



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 2 juillet 2025, 7h30

## **Future installation des services centraux du Département de Seine-Saint-Denis : un nouveau site exemplaire en matière environnementale et sociale.**

**Lors d'une visite du bâtiment Pulse ce mardi 1er juillet, Nicolas Joly, Directeur général d'Icade et Stéphane Troussel, président du Département de la Seine-Saint-Denis, ont rappelé leurs engagements sociaux et environnementaux. A Saint-Denis et Aubervilliers, les immeubles Pulse et Jump se préparent à accueillir prochainement une grande partie des services centraux du Département de Seine-Saint-Denis.**

### **Jump et Pulse, deux immeubles exemplaires en matière environnementale**

Ces deux immeubles sont aujourd'hui 33 % plus performants en matière énergétique et émettent 46 % de carbone de moins que la moyenne des bureaux en France. Ils anticipent ainsi les dispositions du décret tertiaire 2040. Livré en 2019 et conçu par BFV Architectes, Pulse est un actif emblématique du portefeuille de la foncière d'Icade : l'ensemble offre sur 7 étages des plateaux de bureaux traversants de près de 4 000 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un atrium de près de 1 200 m<sup>2</sup>. L'immeuble est aussi une référence en matière de performance environnementale, grâce à une structure mixte bois-béton et l'utilisation de matériaux biosourcés et d'éléments issus du réemploi. Illustrant pleinement le savoir-faire d'Icade, l'immeuble bénéficie des meilleurs niveaux de labels et certifications : NF HQE Bâtiments tertiaires (niveau Excellent), BREEAM Very Good, E2C1 et BBCA Excellent. Grâce à sa conception, à la qualité de son enveloppe et de ses espaces paysagers, Pulse est moins vulnérable face aux risques de chaleur que la majorité des actifs d'Île-de-France.

L'immeuble Jump, livré en 2023 et conçu par le cabinet Kaan Architecten, se distingue par une consommation énergétique optimisée grâce à un mix énergétique reposant sur une solution locale et renouvelable de géothermie, qui permet d'économiser jusqu'à 75 % d'énergie et de réduire de 94 % les émissions de CO<sub>2</sub>. Grâce à sa structure en béton bas-carbone, l'immeuble bénéficie de nombreux labels et certifications : NF HQE Bâtiments durables niveau Excellent, BREEAM Excellent, E2C1 et BBCA Excellent. L'ensemble répond aussi à une mixité d'usage, en accueillant déjà un hôtel de 180 chambres, sous la marque EasyHotel.

Ancrés dans le Parc des Portes de Paris, les immeubles Pulse et Jump bénéficient de nombreux transports en commun (ligne 12 – Font Populaire ; nombreuses lignes de bus ; lignes du Grand Paris Express à partir de 2027), et de nombreux réseaux de mobilités douces. Ainsi, jusqu'à 18 % des agents pourront se déplacer à vélo jusqu'au parc et être assurés de trouver un espace sécurisé pour ranger leur vélo.

Par ailleurs, un parc arboré d'1,5 hectare traverse le quartier et a obtenu récemment, et pour la première fois en Ile-de-France, le label Bas Carbone « Ville arborée ». Icade mesure ainsi régulièrement les indicateurs de biodiversité de cet espace avec l'aide d'écologues, et anime des séances « Pauses Nature » pour les usagers du parc.

Enfin, l'immeuble Pulse est le premier immeuble tertiaire disposant d'un puit de carbone volontaire en Ile-de-France. Cette contribution, qui comprend le carbone incompressible de la construction et l'équivalent de 50 années d'exploitation, a permis la plantation de 20 000 arbres en Seine-et-Marne.

### **Insertion professionnelle, réemploi et recyclage, les chantiers de Jump et Pulse**

Dans le cadre de la politique RSE d'Icade, tous les matériaux ont été valorisés : 100 % des portes et cylindres sont réemployés ; 90 % des cloisons vitrées seront recyclées, la part restante étant réemployée ; 100 % des cloisons pleines sont recyclées ; 22% de la moquette est réemployée pour la troisième fois, la part restante est valorisée énergétiquement. Dans la gestion quotidienne du parc, 6 agents attachés à l'entretien du parc sont issus de l'insertion professionnelle.

Dans le cadre de la préparation du déménagement, le Département a souhaité maximiser le réemploi du mobilier actuel en très bon état. Le premier flux ira dans les immeubles Pulse et Jump. Pour exemple, près de 900 chaises sont récupérées pour les salles de réunion, d'attente ou de travail, près de 200 tables de réunion soit 27% de celles installées. Le matériel informatique est installé par le Département avec une récupération de l'intégralité des double-écrans, des imprimantes ainsi que de 54 grands écrans MTR des salles de réunion de Bobigny. Le deuxième flux ira vers les sites déconcentrés départementaux en fonction de leurs besoins. Puis, un dernier flux ira vers les structures associatives et de l'ESS.

### **Le Département de Seine-Saint-Denis et Icade ont signé des baux Engagés Climat pour poursuivre efficacement la réduction de la trajectoire carbone commune sur les deux immeubles**

Icade et le Département de Seine-Saint-Denis ont signé des Baux Engagés Climat, alignés sur les objectifs de l'Accord de Paris et conformes au dispositif Eco-Energie Tertiaire. Les deux parties s'engagent à mettre en œuvre un dialogue continu et constructif entre le bailleur et le preneur et cibler des actions sur le climat, l'économie circulaire, la biodiversité, le territoire, ou encore les mobilités douces.

### **Le Département de Seine-Saint-Denis a lancé des achats publics très engagés en matière d'insertion et de transition écologique.**

Engagé de longue date dans une politique d'achats responsables, le Département de Seine-Saint-Denis mobilise son Schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables (SPASER), voté en avril 2024, pour l'ensemble des marchés liés à l'installation dans les immeubles Pulse et Jump.

*Dans le domaine de la restauration :*

- Un lot « restauration alternative », représentant plusieurs millions d'euros de chiffre d'affaires, est réservé aux structures d'insertion (SIAE, STPA).

- Des clauses sociales imposent la réalisation de 23 148 heures d'insertion sur 4 ans (équivalent à 3,6 ETP/an).
- Des engagements environnementaux forts sont inclus : lutte contre le gaspillage alimentaire, gestion des déchets, réduction des GES, et qualité des produits (bio, locaux, bruts).
- Des incitations sont prévues pour viser la labellisation Ecocert 3 et atteindre un objectif de 1,4 kg de CO<sub>2</sub> par repas d'ici 2028.

*Dans le domaine du nettoyage :*

- Le marché, réservé aux structures d'insertion, représente entre 2 et 3 millions d'euros sur 4 ans, générant entre 20 et 50 emplois.
- Il comprend des clauses sociales fortes, dont une spécifique à la lutte contre l'illettrisme.
- Les exigences environnementales portent sur les produits utilisés et la conformité à la politique de tri de la collectivité.

*Dans le domaine de la maintenance :*

- Une clause d'insertion prévoit la réalisation de 1 472 heures d'insertion.
- Des clauses environnementales exigent des matériaux écologiques, encouragent le réemploi, imposent une gestion durable des fluides et déchets, et fixent des objectifs de réduction de la consommation énergétique.

« Depuis plus de 20 ans, Icade a fait le choix d'une politique RSE ambitieuse et s'est fixée des objectifs : réduire de 60% notre intensité carbone entre 2019 et 2030. En 2024, nous avons atteint 43% de réduction. Pour accélérer sur cette ambition, nous devons accompagner nos clients vers une réduction de leur trajectoire. C'est ce que nous initierons avec le Conseil départemental dès son installation dans deux immeubles de notre portefeuille qui répondent déjà à des standards très élevés en matière de durabilité. » Audrey Camus, Directrice générale de la Foncière d'Icade.

« En regroupant une grande partie des services centraux dans les immeubles Pulse et Jump, nous affirmons notre engagement pour moderniser l'action publique avec de forts engagements sociaux et environnementaux. Nous voulons offrir à nos agents un cadre de travail plus confortable et plus durable, tout en donnant une place centrale à l'insertion, à la transition écologique et à la commande publique responsable. » Stéphane Troussel, président du Département de la Seine-Saint-Denis.

## A PROPOS D'ICADE

*A la fois foncière (patrimoine au 31/12/2024 de 6,4 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 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](http://www.icable.fr)

### CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

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

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

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

### Contacts presse Conseil Département de la Seine-Saint-Denis

Paul Boucaud, conseiller presse et communication du président du Département de la Seine-Saint-Denis

+33(0)6 16 94 54 38

[pboucaud@seinesaintdenis.fr](mailto:pboucaud@seinesaintdenis.fr)