



Communiqué de presse

JOP 2024 : ICADE, LA CAISSE DES DEPOTS ET CDC HABITAT DÉSIGNÉS LAURÉATS POUR LA CONSTRUCTION DE L'ÎLOT D DU VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE

Paris, le 29 novembre 2019 : Au terme de la consultation lancée par la SOLIDEO (Société de Livraison des Ouvrages Olympiques), le projet porté par le Groupement formé par Icade, la Caisse des Dépôts (Banque des Territoires) et CDC Habitat, a été choisi par le Conseil d'administration de la SOLIDEO pour réaliser l'îlot D du Village Olympique et Paralympique à Saint-Ouen-sur-Seine (« Les Quinconces »).

Le Groupement, qui s'appuie également sur les savoir-faire d'EGIS et de CDC Biodiversité, filiales du groupe Caisse des Dépôts, construira un ensemble immobilier de plus de 48 000 m² destiné à accueillir 3 000 athlètes venus du monde entier. Il a été pensé dès sa conception en mode « héritage » : la retransformation du Village Olympique et Paralympique, dès l'achèvement des Jeux, en véritable quartier de ville imaginé pour ses habitants et ancré dans son territoire.



Axonométrie du projet (Architectes : UAPS, ECDM, Brenac & Gonzalez & Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F, Post-Office Architectes) (numérotation renvoyant à la programmation)

« Les Quinconces » s'inscriront dans le plan masse général dessiné par Dominique Perrault, urbaniste de la SOLIDEO. Pour relever les ambitions urbaines et architecturales de ce projet, le Groupement a fait appel à une

équipe d'architectes français, associant agences confirmées et jeunes agences prometteuses : UAPS (architecte coordinateur), ECDM, Brenac & Gonzalez & Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F et Post-Office Architectes.

Un programme inclusif, au service du territoire et des habitants de Saint-Ouen-sur-Seine et de Plaine Commune

Avec des programmes de logements et d'activités diversifiés, porteurs de mixité sociale et d'emploi, la Caisse des Dépôts, Icade et CDC Habitat souhaitent que le nouveau quartier favorise le lien social et contribue à la dynamique de changement engagée sur ce territoire depuis plusieurs années.

Proposant un parcours résidentiel complet et inclusif, « Les Quinconces » comprendront :

- 652 logements pour tous

- 245 logements en accession **(1)**
- 93 logements locatifs sociaux familiaux **(2)**
- 99 logements locatifs intermédiaires **(3)**
- une résidence étudiante de 150 chambres (Twenty Campus) **(5)**
- une résidence sociale de 65 studios ciblant en priorité des personnes en situation de handicap (ADOMA) **(4)**

Une attention particulière a été portée à la conception, au confort et à la qualité d'usage des logements. Ainsi, toutes les pièces de vie seront prolongées par des espaces extérieurs (balcons filants).

- près de 3 000 m² d'espaces ouverts au public en rez-de-chaussée, pour animer la vie de quartier et répondre aux besoins des habitants du territoire. La programmation, conçue en partenariat avec le Grand Réservoir, s'appuie sur des acteurs locaux :

- Le Social Sport Club, 1 700 m² dédiés au sport, en partenariat avec l'UCPA et Brahim Asloum, à la culture pour tous et à la restauration **(6)**
- Le hub des Images, 400 m² de coworking axé sur les nouveaux médias et les métiers de l'image **(9) et (10)**
- 350 m² de studios de danse, Studio Bleu **(7)**
- L'Ecolab, une conciergerie de quartier de 300 m² opérée par les Régies de Quartier en lien avec la fondation Truffaut, dédiée à la pédagogie sur la transition écologique et à l'accompagnement des habitants aux éco-gestes. **(8)**
- 350 m² dédiés aux services de proximité (crèche, restauration, commerces) et à l'accès à l'emploi (point « AXEL, vos services pour l'emploi ») **(11)**

- Les Gradins, 9 300 m² de bureaux, conçus pour s'adapter à des modes de travail collaboratifs et flexibles. **(12)**



Vue de la façade Seine avec le Social Sport Club (Architectes UAPS, Brenac & Gonzalez & Associés)

Un programme démonstrateur à l'ambition environnementale la plus élevée

Pour répondre à l'ambition de l'Accord de Paris, et à l'exigence environnementale attendue par la SOLIDEO et les collectivités locales, « Les Quinconces » intégreront :

- **Une conception bioclimatique des bâtiments** (double orientation, jeu de hauteur entre les différents bâtiments pour maximiser l'ensoleillement, balcons filants en façade sud faisant office de pare-soleil...)
- **Une forêt urbaine de 3 000 m²**, véritable îlot de fraîcheur et de biodiversité (conçue par TN+ et CDC Biodiversité). Prolongée par des jardins sur les toits, elle garantira le confort des athlètes à l'été 2024 et contribuera à la lutte contre les îlots de chaleur.
- **Une construction Bas Carbone en bois ou mixte bois/béton bas carbone.** Le bois utilisé proviendra de forêts gérées durablement et certifiées PEFC ou FSC. Un challenge constructif dans lequel s'implique les bureaux d'études EGIS et Berim, et qui associera les savoir-faire français de la filière bois et de la construction hors site.

Exemplaire en terme de performance énergétique, le projet vise les labels Biodivercity et E+ C- (E3 C2 pour les logements R+6, E3 C1 pour les logements R+9, E2 C1 pour les bureaux).

Il comportera des solutions innovantes de production d'énergie basées sur l'agrinergie (combinaison d'ombrières photovoltaïques et de cultures maraîchères). Le bâtiment Cycle **(8)** sera pilote dans la mise en place de nouvelles solutions de circuits-courts pour l'eau et les bio-déchets avec le territoire et les espaces agricoles voisins.



Vues du croisement du mail Finot / rue Ampère et de la forêt urbaine (Architectes : UAPS, ECDM, Brenac & Gonzalez & Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F, Post-Office Architectes)

« Ce projet de « quartier de ville » que nous allons construire, avec Icade et CDC Habitat, repose sur une double ambition, urbaine et environnementale : celle de faire de ce quartier un démonstrateur urbain d'envergure internationale », déclare Eric Lombard, directeur général de la Caisse des Dépôts.

Les acteurs du projet :

- Caisse des Dépôts, Icade, CDC Habitat : Maîtres d'ouvrage
- Icade Promotion (en partenariat avec REI Habitat) : Maître d'ouvrage délégué du groupement
- CDC Habitat : investisseur logements
- Banque des Territoires et Icade : investisseurs bureaux et socle actif (commerces, activités, services) en rez-de-chaussée
- Architecte coordinateur : UAPS
- Architectes : ECDM, Brenac & Gonzalez & Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F, Post Office Architectes
- Paysagiste : TN+
- BET : BERIM, EGIS Bâtiment, Oasiis, SOCOTEC

Calendrier prévisionnel

- 17 décembre 2019 : Signature de la promesse de vente
- Fin mai 2020 : Dépôt PC
- 2021 : Démarrage du chantier
- 1^{er} mars 2024 : Mise à disposition au COJO pour le Village Olympique et Paralympique et lancement de la commercialisation des logements
- Novembre 2024 : Restitution des ouvrages par le COJO, début des travaux de reconversion par la société de projet et signature des VEFA pour les logements réservés
- Entre juin 2025 et avril 2026 : Livraison aux acquéreurs et investisseurs après travaux de reconversion

Voir le film du projet « Les Quinconces » : <https://youtu.be/JxuPen9MVcE>

À propos du groupe Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires.

Elle regroupe cinq domaines d'expertise : les retraites, et la formation professionnelle, les gestions d'actifs, le suivi des filiales et des participations, le financement des entreprises (avec Bpifrance) et la Banque des Territoires.

Contact presse

Caisse des Dépôts

Service presse : +33 1 58 50 40 00

 |  |  |  [caissedesdepots.fr](https://www.caissedesdepots.fr)

À propos d'Icade

L'immobilier de tous vos futurs

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé (patrimoine pdg au 30/06/19 : de 11,7 Md€) à la promotion (CA économique 2018 de 1 251 M€) pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Icade est une société cotée (SIIC) sur Euronext Paris. Son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts. Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icade.fr

Contacts

Presse : Charlotte Pajaud-Blanchard : 01 41 57 71 19 / 06 85 03 72 80 - charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr

Communication financière et relations investisseurs : Anne-Sophie Lanaute : 01 41 57 70 29 – anne-sophie.lanaute@icade.fr

À propos de CDC Habitat

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat est le premier bailleur français avec plus de 500 000 logements. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018, et couvre l'intégralité de l'offre de logements locatifs (très social, social, intermédiaire et accession), lui permettant d'offrir à ses résidents un véritable parcours résidentiel. En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes. www.cdc-habitat.com

Contact

Clara Girard-London - 01 55 03 32 90 / 07 50 12 54 36 - clara.girardlondon@cdc-habitat.fr