



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Saint Cergues, le 3 octobre 2024, 17h30

Icade lauréate de la concession d'aménagement du futur quartier des Moraines à Saint-Cergues (74)

Ce jeudi 3 octobre, Gabriel DOUBLET, Maire de Saint-Cergues et vice-président de la communauté d'agglomération d'Annemasse et Thomas HUMBERT, Directeur d'Icade Pays-de-Savoie, ont signé le traité de concession pour l'aménagement du secteur des Moraines à Saint-Cergues, aux côtés de Catherine Minot, Directrice de l'Établissement public Foncier de Haute-Savoie et de Gérard FOURNIER-BIDOZ, Président de la Foncière de Haute-Savoie. Ce futur quartier mixte comprendra environ 110 logements pour tous, des commerces et une micro-crèche. Il donnera une seconde vie à une friche artisanale et s'inscrit pleinement dans la stratégie d'Icade de bâtir la ville de 2050.



Crédits : De Jong Architectes

Un nouveau quartier mixte, bâti sur une friche artisanale

Sur la commune de Saint-Cergues, aux frontières d'Annemasse et de la Suisse, Icade transforme et aménage la friche artisanale des chalets Tardy en un nouveau quartier de 110 logements, comprenant également des commerces et une micro-crèche. Cet aménagement permettra aussi de relier les différentes parties de la ville en créant une continuité entre ses quartiers résidentiels, administratifs et commerciaux.

Il a été rendu possible grâce au travail de l'EPF 74 via tout d'abord l'acquisition faite au bénéfice de la commune puis grâce à son accompagnement tant dans la définition du cahier des charges de la concession que dans l'analyse des offres faites à la commune.

Icade développera 110 logements pour tous répartis ainsi :

- 36 logements locatifs sociaux
- 37 logements commercialisés, en accession sociale, par la voie du Bail Réel Solidaire (BRS) en partenariat avec la Foncière 74
- 37 logements en accession libre
- Enfin un espace d'habitat inclusif, destinés aux séniors

La livraison de l'ensemble immobilier est prévue pour fin 2028.

Aménagé par le cabinet De Jong Architectes et l'atelier LJM, paysagiste, le quartier encouragera les mobilités douces dans une perspective de développement du vélo et des transports en commun.

Agissant en second outil de la commune et intervenant sur la partie en Bail Réel Solidaire (BRS), La Foncière 74 garantit que les logements en BRS (1/3 de l'opération) répondront véritablement aux besoins du territoire et que l'intérêt public sera sanctuarisé.

Un projet choisi pour ses ambitions environnementales

Afin de répondre au double objectif de conservation de l'âme du site et de construction plus durable, Icade a choisi de mettre en œuvre des éléments de façade en bois, et s'appuie également sur une conception bioclimatique des espaces.

Largement végétalisé, le nouveau projet se situe en bordure de ruisseau et préservera la biodiversité environnante. Une coulée verte entre les bâtiments est également prévue, permettant à la fois de relier le nouveau quartier aux espaces voisins, et de préserver des îlots de fraîcheur. Les habitants bénéficieront enfin de jardins partagés et d'aire de jeux pour les enfants.

L'ensemble immobilier atteindra le seuil 2025 de la RE 2020.



Nouvelle identité et centralité du secteur des Moraines

A PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2024 de 6,6 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2023 de 1,3 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

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icable.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icable.fr