



COMMUNIQUE DE PRESSE  
Paris, 3 mars 2025, 7h30

## **Icade et le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis signent deux baux portant sur l'intégralité de l'immeuble Pulse ainsi qu'une partie de l'immeuble Jump**

**A la suite de la signature d'un engagement de prise à bail le 7 janvier dernier, Icade et le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis ont finalisé la signature de 2 baux, pour une surface totale de 33 000 m<sup>2</sup> incluant la totalité de l'immeuble Pulse, pour près de 29 000 m<sup>2</sup>, ainsi que 4 000 m<sup>2</sup> de l'immeuble voisin Jump, pour une durée de 12 ans.**



Trois mois après le départ du Comité d'Organisation des Jeux Olympiques, l'immeuble Pulse entame une transformation pour accueillir les équipes du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis.

À partir de fin décembre 2025, les 2 700 agents du département, précédemment répartis sur 8 sites, intégreront les immeubles Pulse et Jump, au sein du Parc des Portes de Paris. Localisés au pied de la station de métro Front Populaire, les deux immeubles sont desservis par plusieurs lignes de bus. Des navettes routières sont également mises en place par Icade entre le Parc des Portes de Paris et plusieurs lignes de RER et de métro. À horizon 2031, cette offre de transport sera aussi complétée par le prolongement de la ligne 8 du tramway qui traversera le parc et offrira aux locataires un arrêt au pied des immeubles et de la ligne 15 du Grand Paris Express en interconnexion avec la ligne 12 à Mairie d'Aubervilliers.

## **De nombreux services pour les futurs usagers**

Les agents du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis auront également accès à une gamme de services dédiés, allant de la salle de sport au local vélo comprenant de nombreux emplacements tout équipés ainsi que des places de parking. L'atrium de Pulse sera aménagé en lieu d'échanges, avec l'installation notamment d'un laboratoire de l'innovation et d'un espace partenarial, et proposera des lieux de restauration et de convivialité.

Les salariés auront également accès à l'ensemble des services proposés par Icade au sein du Parc des Portes de Paris : afterwork, animations saisonnières, forêt urbaine de 1,5 hectare, séances sportives et restaurants sur la place du Village.

L'installation des équipes du Conseil départemental s'inscrit dans la volonté de modernisation de l'administration départementale, marquant un véritable saut qualitatif pour les agents comme pour les usagers. De multiples espaces collaboratifs seront installés, ainsi que 12 tisaneries. Le cadre de travail modernisé favorisera de nouveaux usages et pratiques professionnelles.

Dès 2026, soit avec deux ans d'avance, la Maison de l'Autonomie et des Aidants, ouvrira ses portes au rez-de-chaussée de l'immeuble Pulse, ainsi que la Maison de l'Adoption, de l'accès aux origines et de la parentalité. Modernes et accessibles, ces structures viendront compléter l'offre aux usagers et bénéficiaires des services du Département.

## **Pulse et Jump, deux immeubles démonstrateurs du savoir-faire d'Icade**

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>, un atrium de près de 1 200 m<sup>2</sup>, avec une accessibilité aux personnes à mobilité réduite. L'immeuble est aussi une référence en matière de performance environnementale, grâce à une structure mixte bois-béton et une conception à l'aide 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, BREEAM In-Use Excellent, E2C1 et BBCA Excellent.

L'immeuble Jump, livré en 2023 et conçu par le cabinet Kaan Architecten, se distingue par une consommation énergétique optimisée grâce à l'utilisation d'une solution innovante de géothermie et 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.

## **Bail engagé climat**

Icade et les services centraux du Conseil départemental 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 (i) mettre en œuvre un dialogue continu et constructif entre bailleur et preneur et (ii) cibler des actions sur le climat, l'économie circulaire, la biodiversité, le territoire, ou encore les mobilités douces.

*« Nous sommes très heureux d'accueillir les équipes du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis au sein de Pulse et Jump, immeubles emblématiques du savoir-faire d'Icade, alliant conception innovante,*

*référence en matière de performance énergétique, et offre de services très riche. Les deux immeubles bénéficient d'une très bonne desserte par les transports en commun et se situent au sein du Parc des Portes de Paris où chaque jour près de 8 000 collaborateurs apprécient un environnement de travail agréable notamment grâce au soin apporté aux espaces extérieurs. », Audrey Camus, Directrice générale de la Foncière, Icade.*

*« Ce regroupement des services centraux du Département incarne notre ambition d'attractivité et d'excellence pour notre administration. C'est ce que nous devons à la Seine-Saint-Denis et ses habitants et habitantes. Pour le Département, ce regroupement est une opportunité à la fois budgétaire et environnementale, mais surtout une occasion inédite pour notre institution d'agir pour améliorer la qualité de vie au travail de nos agents et offrir un meilleur service aux usagers. » 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)

Contact presse CD93

**Paul Boucaud,**

Conseiller presse et communication du président du Département de la Seine-Saint-Denis

06 16 94 54 38 – [pboucaud@seinesaintdenis.fr](mailto:pboucaud@seinesaintdenis.fr)