



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 06/10/2025

Icade pose la première pierre de l'immeuble Time à Saint-Denis

Au pied de la station de métro Front Populaire, à Saint-Denis, aux franges du Parc Icade des Portes de Paris, Icade fait évoluer son parc d'affaires avec un projet résidentiel de 106 logements, dont 32 logements en Bail Réel Solidaire (BRS). Conçu comme un démonstrateur de la Ville 2050, l'ensemble associe structure bois et béton bas-carbone, façades en terre crue sur les locaux à vélos, et intègre une démarche ambitieuse de réemploi.



Crédits : Maison Edouard François

106 logements abordables au pied du métro Front Populaire

Porté par Icade, en partenariat avec la Ville de Saint-Denis, l'EPT Plaine Commune et sa SEM Plaine Commune Développement, le projet Time s'inscrit dans la transformation du Parc des Portes de Paris. L'ensemble Time comptera 106 logements, dont 32 logements en Bail Réel Solidaire (BRS). L'opération, destinée en premier lieu à des primo-accédants, est un succès commercial : à ce jour 51 logements ont trouvé preneurs, démontrant ainsi le besoin de logements et l'attractivité du territoire.

Des services viennent compléter la programmation de Time : un centre municipal de Santé, un commerce et un plateau de bureaux pour apporter de la mixité d'usage. Sur la place du Front Populaire, les futurs résidents trouveront également commerces de proximité, restaurants, bornes de

vélo en libre-service et transports en commun (métro, bus). La livraison de l'ensemble est prévue pour mi-2028.

Time, un immeuble jouxtant le Parc Icade des Portes de Paris

Propriété de la Foncière d'Icade, le foncier a été cédé à Icade Promotion pour devenir du logement et répondre ainsi à la demande croissante sur le territoire de Plaine Commune, en Seine-Saint-Denis.

Certifié NF Habitat HQE et conçu avec des matériaux bas-carbone (structure bois pour l'un des bâtiments et béton bas-carbone pour les deux autres), le projet s'inscrit dans la dynamique du label Plaine Commune. Icade a fait appel deux start-ups adossées à Urban Odyssey, start-up studio d'Icade : Terrio, pour les briques de terre crue pour les façades des deux locaux à vélos et ThermiUp, qui permet de récupérer la chaleur provenant des eaux grises (lavabos, douches) pour préchauffer l'eau sanitaire. Les immeubles sont également raccordés au réseau de chaleur urbain de Plaine Commune (alimenté à plus de 50% en énergie renouvelable).

Enfin, la démarche de réemploi est mise en œuvre avec Plaine Commune dans le cadre de la charte de métabolisme urbain signée par Icade. Ainsi, les acquéreurs pourront choisir d'installer des parquets, sanitaires et baignoires de réemploi dans leurs appartements. Les éléments proposés seront de gamme supérieure afin d'inciter le plus grand nombre à suivre cette démarche. Dans les parties communes, le portail d'entrée, les luminaires, moquettes, carrelages et peintures pourront être issus du réemploi.

La Foncière Icade, propriétaire du Parc des Portes de Paris, un parc d'activité de 44 hectares regroupant 160 entreprises et 8 000 collaborateurs, propose également à proximité de ce nouvel ensemble un parc arboré d'1,5 hectare accessible aux habitants du quartier et de plusieurs points de restauration, venant ainsi compléter l'offre de service.

« Time illustre la force d'Icade, propriétaire de fonciers attractifs avec la capacité à les transformer pour répondre aux besoins du territoire. Time, ce sont des nouveaux logements qui répondent aux besoins des primo-accédants : TVA réduite, Bail Réel Solidaire. Nous mettons ici au cœur du projet le logement abordable, dans un cadre de vie dynamique au pied du métro. Et le succès commercial de l'opération le confirme. » Charles-Emmanuel Kühne, Directeur général Icade Promotion.

A PROPOS D'ICADE

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2025 de 6,2 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. 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.icade.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icade.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icade.fr