



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 25 juin 2024, 17h30

Icade pose la première pierre du programme Métamorphose à Epinay-sur-Seine (93)

Ce mardi 25 juin, dans le quartier d'Orgemont à Epinay-sur-Seine, Icade pose la première pierre de l'ensemble Métamorphose. Ce projet est la première étape de la reconstruction de tout ce quartier. Sur près de 80 hectares, le quartier d'Orgemont entame une période de rénovation lourde, portée par La Caisse des Dépôts et ses filiales, Icade et CDC Habitat, la région, l'Établissement Public Territorial Plaine Commune, la Sem Plaine Commune Développement et la ville d'Epinay-sur-Seine.



Métamorphose, première étape de ce renouvellement urbain

En janvier 2022, Icade a signé la convention ANRU pour la reconstruction de 1100 logements du quartier.

Première opération Icade de reconstruction du quartier, l'ensemble Métamorphose est constitué de deux bâtiments distincts disposant d'un même parking souterrain. Il comprendra 65 logements, dont 29 logements en accession libre dans le premier bâtiment et 36 logements sociaux, vendus à CDC Habitat dans le second bâtiment. A ce jour, les logements ont été réservés à plus de 85% pour de la résidence principale. Métamorphose répond à la réglementation RE2020 et aux critères du niveau biosourcé niveau 1. L'opération fait également appel à l'utilisation du réemploi conformément à la charte Plaine Commune. Par ailleurs, construit sur un ancien parking, l'opération redonne une place à la nature en désartificialisant une partie de la parcelle. Le projet prévoit désormais 45% d'espaces verts, dont 1/3 de ces espaces sont végétalisés en pleine terre.

Avec une livraison prévue à l'été 2026, Métamorphose intègre pleinement les enjeux d'un ensemble mixte et plus durable, s'inscrivant pleinement dans ReShapE, le plan stratégique d'Icade.

Réintroduire de la mixité sociale à Epinay-sur-Seine

Dans le quartier d'Orgemont, Icade s'engage dans la revalorisation de 1 100 logements pour en reconstruire 1 455 d'ici à 2040. A terme, le quartier comptera 70% de logements en accession, 20% de logements locatifs sociaux et 10% de logements locatifs intermédiaires, pour une surface de plancher de plus de 130 000 m².

Icade poursuit ainsi l'objectif commun de la ville et de l'aménageur de désenclaver la ville et de réintroduire de la mixité sociale.

« Nous sommes très fiers de porter une partie du renouvellement du quartier d'Orgemont aux côtés de la ville d'Epinay-sur-Seine : transformer l'existant pour le rendre plus mixte et plus durable, au service de l'attractivité du territoire. Cette première étape illustre notre capacité à agir tant au niveau de l'immeuble, que du développement d'un quartier entier. » Charles-Emmanuel Kühne, membre du comité exécutif d'Icade, en charge de la Promotion.

A PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine à 100% au 31/12/2023 de 6,8 Md€) 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