



brownfields

AIRE NOUVELLE
UNE MARQUE DE EQUANS



Communiqué de presse



Certifié avec **wiztrust**

A Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Icade Promotion, Brownfields et Aire Nouvelle (Equans France) offrent une seconde vie au site de l'ancienne usine d'ENGIE

Saint-Gilles-Croix-de-Vie,
le 18 septembre 2023

En juin 2022, Icade Promotion, Brownfields et Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière bas carbone d'Equans France, ont acquis, auprès du groupe ENGIE, 70 sites représentant 45 hectares de terrains, situés en France et destinés à être reconvertis en logements, bureaux, activités et commerces. Parmi ces sites, se trouve l'ancienne usine de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, située en plein cœur de la commune balnéaire de 7 922 habitants (INSEE 2020). Désaffecté et vacant depuis 2011, l'ensemble va être transformé, et désartificialisé à hauteur de 40 %, pour laisser place à une résidence de 56 logements, dont plus de 15 % en BRS (bail réel solidaire), à la végétation abondante.

Après une phase préliminaire d'études, menée avec le cabinet d'architecture LT Archi, Icade Promotion, Brownfields et Aire Nouvelle ont présenté fin 2022 à la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, leur projet de reconversion du site : sur 3 600 m², l'ancienne friche, renommée OPALE, comptera 56 logements, dont 9 en BRS, bénéficiant tous d'un accès extérieur.

En désartificialisant 40 % du site, dans la continuité des objectifs ZAN (Zéro Artificialisation Nette) poursuivis par le Gouvernement, ce projet permet de recréer un îlot de fraîcheur et de ramener de la biodiversité. Grâce à la création de surfaces perméables, d'espaces verts de pleine terre, de toitures végétalisées et de plantation de nouvelles végétations, les futurs résidents bénéficieront d'un cadre de vie agréable et paysagé. Conforme aux dernières réglementations RE2020, l'ensemble sera labellisé BiodiverCity© Construction.

L'architecture de la résidence future, signée LT Archi, s'insérera en douceur dans l'environnement urbain existant. OPALE proposera également à ses résidents des aménagements pour favoriser l'usage de mobilité douce.

Les phases de désamiantage et de déconstruction de l'ancien site industriel commenceront fin septembre, pour une durée de 2 mois environ, avant la réalisation des travaux de dépollution. Pour cette seconde phase, le groupement s'appuiera sur la procédure dite de tiers demandeur (dispositif de la loi ALUR 2015) permettant à un tiers de se substituer au dernier exploitant industriel (ENGIE), pour remettre en état le site en vue d'un futur usage résidentiel. Ces travaux de dépollution et de réhabilitation du site débiteront fin 2023 pour un achèvement des travaux de construction, et une livraison du programme prévue au 2^{ème} trimestre 2026.

*« Le programme de réhabilitation OPALE offre une nouvelle vie à l'ancien site industriel d'ENGIE mais plus largement à tous les habitants de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, grâce à un centre-ville redynamisé. Aux côtés de nos partenaires Icade et Brownfields, nous avons décliné les 4 axes de la boussole d'Aire Nouvelle (matériaux, biodiversités, mobilités et énergies) pour concevoir une résidence à l'architecture soignée, bien isolée et végétalisée. L'ensemble épousera le paysage urbain existant tout en promouvant une mobilité plus durable. » **Marc Daumas, Directeur Général d'Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière d'Equans France***

*« Aux côtés de nos partenaires, le métier de Brownfields est la reconversion de friches impactées sur le plan environnemental. Ainsi ce site inoccupé depuis une dizaine d'années a fait l'objet de notre plus grande attention pour concevoir un nouvel écrin de vie en préservant l'identité et l'architecture propres à la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Le travail réalisé en collaboration avec LT Archi, permet de proposer un projet à artificialisation négative et assure une qualité et une pérennité des ouvrages aux services des futurs résidents. » **Yann Doublieur, Directeur Général, Brownfields***

*« Icade est fière de participer à ce projet d'envergure aux côtés de Brownfields et Aire Nouvelle. A Saint-Gilles-Croix-de-Vie, la réalisation de cet ensemble résidentiel sur une ancienne friche coche toutes les cases de notre Raison d'être : construire des lieux mixtes et inclusifs, des lieux connectés, proches des transports en commun, de la gare, des commerces, à l'empreinte carbone réduite, en reconstruisant la ville sur la ville, tout en renaturant la ville. » **Philippe Cousty, directeur délégué Icade Promotion***



OPALE DANS LE DÉTAIL

CHIFFRES CLES

Nombre de logements : 56
Surface de plancher : 3 613 m²
Parking : 69 places en sous-sol et en surface
Locaux vélos : 127 m²

CARACTÉRISTIQUES

- > Programme résidentiel composé de 2 bâtiments en R+2
- > Logements allant du studio au 4 pièces
- > Espaces extérieurs généreux (balcons, loggias ou terrasses) pour l'ensemble des logements
- > Espaces verts en cœur d'îlot avec toitures végétalisées
- > Façades élégantes habillées en enduit blanc, différents bardage bois, et garde-corps opaques

CERTIFICATIONS & LABELS VISÉS

Règlementation environnementale 2020 seuil 2022
Label BiodiverCity© Construction

ARCHITECTE

Agence d'architecture LT Archi – Alexandre Langlais

CALENDRIER ET CONTACTS

- > Début commercialisation : 30 septembre 2023
- > Contacts : Place de la Fauvette à ST GILLES CROIX DE VIE - sur RDV ; Tel : 02 22 35 02 02



brownfields

AIRE NOUVELLE
UNE MARQUE DE EQUANS



À PROPOS DE LA VILLE DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

Cité maritime animée 12 mois sur 12, Saint Gilles Croix de Vie constitue aujourd'hui l'un des pôles majeurs du littoral vendéen ! Elle a su conserver au fil de son développement, l'âme d'une ville accueillante et chaleureuse, où règne toute l'année une vraie douceur de vivre. Haut lieu de la voile et de la plaisance, Saint Gilles Croix de Vie affiche fièrement le visage d'une cité au charme incomparable. Ses plages de sable fin, ses vieux quartiers, ses cinq marchés hebdomadaires, ses villas de charme, ses ports de pêche et de plaisance au cœur même de la ville... tout concourt à affirmer son caractère authentique et pittoresque. Forte de cette identité maritime, Saint Gilles Croix de Vie est aussi un pôle économique attractif. Les chantiers navals et les conserveries ont initié au début du XXème siècle la dynamique industrielle de la ville, marquée aujourd'hui par la prospérité de ses entreprises phares.

Contacts presse : info@saintgillescroixdevie.fr ; +33 2 51 55 45 15

À PROPOS D'ICADE

Foncière de bureaux (patrimoine à 100% au 30/06/2023 de 7,7 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA Économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante.

Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

Contacts presse :

Marylou Ravix : marylou.ravix@icade.fr ; +33 7 88 30 88 51

À PROPOS DE BROWNFIELDS

Depuis sa constitution en 2006, Brownfields s'est spécialisé dans la reconstruction de la ville sur la ville, en faisant l'acquisition de friches industrielles ou tertiaires pour les dépolluer, et y redévelopper de nouveaux quartiers de ville. Forte de son modèle intégré, de son expertise technique et du soutien de grands investisseurs institutionnels comme la Caisse des Dépôts, la Banque Européenne d'Investissement et le Fonds de Réserve des Retraites.

À fin 2022, Brownfields, premier opérateur immobilier à artificialisation négative, a redéveloppé sur 215 sites reconvertis ou en cours de reconversion - en France et en Belgique -, plus de 14 300 logements et près de 846 000 m² de locaux d'activité et tertiaires correspondants à environ 60 hectares de surfaces désartificialisées.

Contacts presse :

Cynthia Trinquet : ctrinquet@brownfields.fr ; +33 1 40 17 29 83

À PROPOS D'AIRE NOUVELLE

Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière bas carbone d'Equans France, a pour vocation de réaliser, en partenariat avec l'ensemble des acteurs de la ville, de nouveaux modèles urbains capables de relever les défis liés à la transition environnementale. A l'heure où 50 % du bilan carbone de l'exploitation d'un bâtiment neuf ou en réhabilitation lourde sur 50 ans provient des lots techniques et des énergies, Aire Nouvelle s'appuie sur sa filiation avec Equans* afin de développer des solutions adaptées et sur-mesure. Grâce à une méthodologie propre, la « boussole AN » fondée sur 4 points cardinaux (énergies, mobilités, matériaux et biodiversités), les équipes d'Aire Nouvelle prennent en compte la complexité systémique croissante des environnements urbains en mettant l'excellence environnementale au cœur de projets immobiliers et urbains ambitieux, au service de la qualité de vie des citoyens.

** leader des Energies et Services proposant des solutions multi-techniques et expert en systèmes énergétiques et digitaux pour les bâtiments et les villes*

À PROPOS DU GROUPE ET D'EQUANS FRANCE

Enraciné dans une histoire plus que centenaire, le groupe Equans est le nouveau leader mondial du secteur des énergies et services. En France, notamment grâce à Ineo, Axima et Bouygues Energies & Services, il possède une forte densité territoriale synonyme de proximité. Ses 35 000 salariés en France accompagnent leurs clients dans l'amélioration et l'optimisation de leurs équipements, systèmes et processus technique afin de relever les défis d'une triple transition, énergétique, industrielle et digitale. Equans mobilise un haut niveau d'expertise et de technologie, avec l'ambition d'apporter une contribution



brownfields

 **AIRE NOUVELLE**
UNE MARQUE DE EQUANS



significative à un monde bas carbone et résilient. Génie électrique, climatique, réfrigération, sécurité incendie, Facility Management, IT et télécommunications, solutions digitales : les expertises complémentaires d'Equans se déploient en France à travers une combinaison unique de compétences multi-techniques aussi bien pour les projets de conception, construction et installation que pour les services d'exploitation et de maintenance.

Implanté dans 20 pays, avec 90 000 collaborateurs travaillant sur les 5 continents et un chiffre d'affaires annuel de plus de 17* milliards d'euros, le groupe Equans connecte, produit, alimente et protège chaque jour l'énergie et les données des territoires, villes, bâtiments, usines et infrastructures. S'inscrivant dans une même dynamique, sa filiale Equans France a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires de plus de 6** milliards d'euros et intervient dans près de 30 pays différents.

www.equans.fr | www.equans.com

** Chiffre consolidé Bouygues Energies & Services + Equans, données pro forma 2022 non auditées*

*** Chiffre consolidé Bouygues Energies & Services + Equans en France, données pro forma 2022 non auditées*

Contact presse :

Laure de Longevialle : laure.de-longevialle@external.equans.com ; +33 6 62 34 71 77