



IHEDATE – PRESENTATION D'ICADE ET DES PARCS D'ACTIVITE
15 octobre 2010
Denis BURCKEL, directeur de l'audit, des risques et du
développement durable





IHEDATE

- ICADE, UN ACTEUR ENGAGE DE L'IMMOBILIER DURABLE
- DES PARCS D'ACTIVITE A L'ECOQUARTIER

ICADE, SIIC, filiale à 56% de CDC,
2000 collaborateurs,
1,5 Mrds CA, 3 métiers,



FONCIÈRE E

INVESTIR, DÉTENIR
ET ARBITRER



PROMOTION R

CONCEVOIR
ET DÉVELOPPER



SERVICES S

CONSEILLER,
EXPERTISER
ET GÉRER

3ème Foncière tertiaire*

Investir, détenir et arbitrer



Bureaux et Parcs Tertiaires

France : 746 301 m² louables

(Paris, La Défense, Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux)

Allemagne : 119 712 m² louables, 80 ha de réserves foncières



Centres commerciaux & commerces

103 000 m² à Montpellier et à Aubervilliers

95 % du capital de M. Bricolage



Équipements & santé

382 727 m²

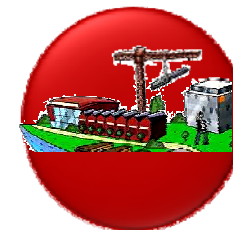
26 cliniques et immeuble de bureaux

Immeubles détenus directement ou indirectement (contrats de PPP)



3ème Promoteur logements et tertiaire

Concevoir et développer



Promoteur de plein exercice, l'ade développe des programmes pour son propre compte et pour des investisseurs extérieurs, institutionnels et particuliers: tertiaire, santé, logements

au 31/12/2009

1 092 M€



Services

Conseiller, expertiser et gérer



Property management

Pour des institutionnels : gestion juridique, administrative et financière, rénovation, vente ou location

4, 5 millions de m² de bureaux, immeubles complexes, parcs d'activités, plateformes logistiques, grands sites sont gérés.

Résidences-services (7 400 lits)

Conseil et expertise

- Accompagnement pour opérations et montages complexes
- Transaction de logements ou de bureaux
- Sûreté et sécurité des actifs tertiaires et résidentiels des clients
- Assistance et conseil en ingénierie et systèmes d'informations immobilière

Icade: pourquoi l'engagement dans l'immobilier durable?



Une entreprise citoyenne par conviction de l'actionnaire, des salariés et du président

Une entreprise performante par intérêt pour accompagner la demande des clients et des collectivités partenaires

Demande de HQE dans le tertiaire

Aides publiques dans le logement

Une entreprise responsable qui veut maîtriser les évolutions réglementaires

RT 2012

Obligation de travaux d'amélioration énergétique dans la parc tertiaire existant

Bail vert

Icade: une large offre durable



Foncière :

7 Bâtiments HQE® (150 300m²)

233 208 m² de bureaux HQE® en cours de chantier ou livrés

Les premiers HQE exploitation

Promotion :

1286 logements de niveaux BBC ou THPE livrés ou en chantier sur les 6 premiers mois de 2010.

237 893 m² de bureaux niveau BBC ou THPE livrés ou en chantier sur le 1er semestre 2010.

Services :

200 GWh Cumac de certificats d'économie d'énergie depuis 2009

Conseils sur bilan carbone et accompagnement ingénierie « durable »

Icade: un plan d'actions durables



Des projets démonstrateurs :

1^{er} bilan carbone immobilier

Certification NF HQE® (Haute Qualité Environnementale) sur l'ensemble de son activité de promotion

Des immeubles innovants (Beauvaisis sur la rénovation, Ilôt E sur le neuf)

Une démarche « Haute qualité de vieillissement »

L'entreprise durable au quotidien pour impliquer les collaborateurs

L'innovation financière :

Les certificats d'économie d'énergie depuis 2009

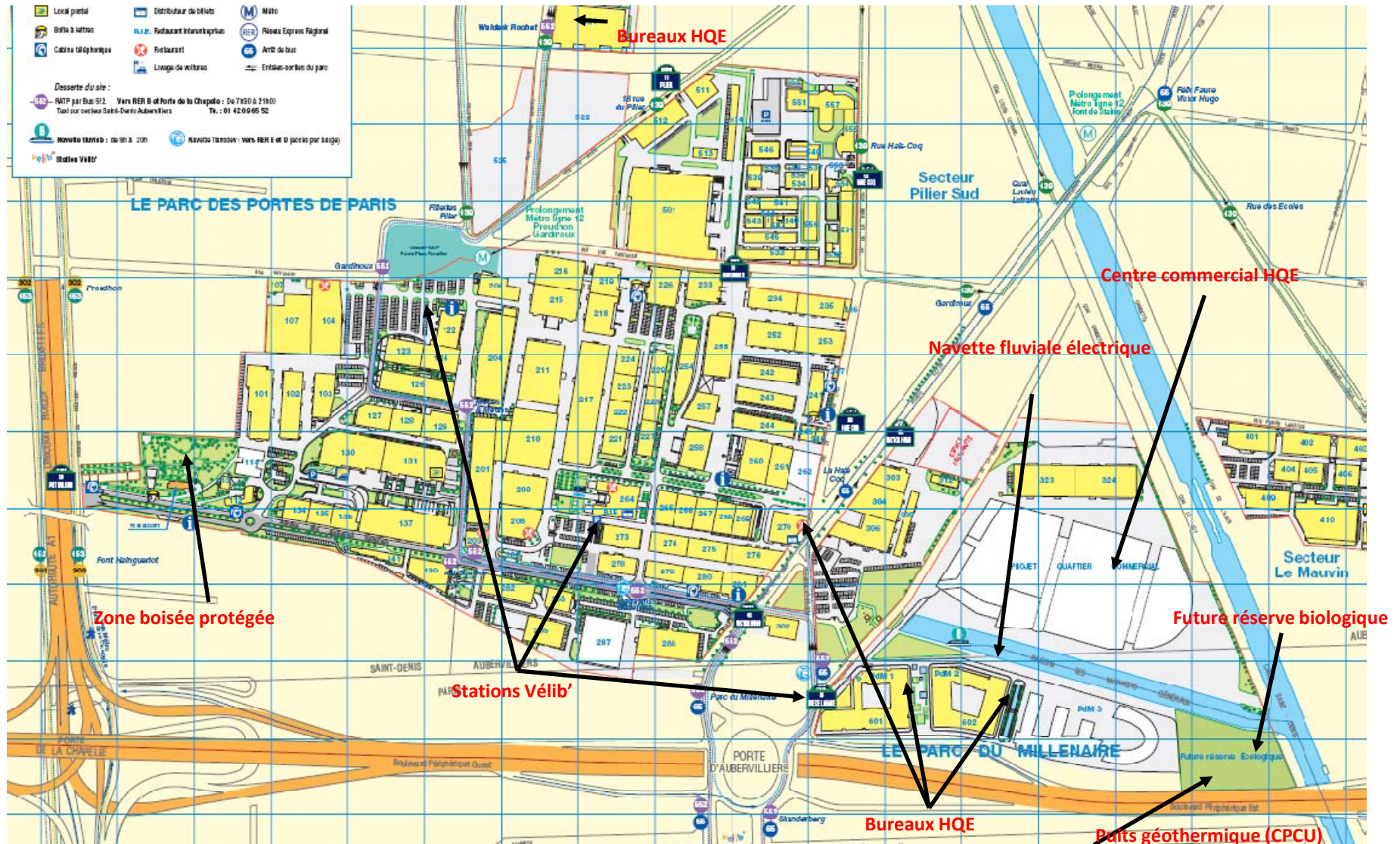
Travaux sur la valeur verte

DES PARCS D'ACTIVITE A L'ECOQUARTIER

- AUJOURD'HUI: DES ELEMENTS PERFORMANTS
SUR UN TERRITOIRE CHARGE D'HISTOIRE
- DEMAIN: UNE STRATEGIE DURABLE
AMBITIEUSE DE DENSIFICATION TERTIAIRE
D'UN QUARTIER « ANCIEN » DANS LE CADRE
DU GRAND PARIS

DES PARCS D'ACTIVITE A L'ECOQUARTIER

- 75 hectares 8000 emplois



HQE de la construction à la rénovation:

- Hier: Bâtiment 270, 1er bâtiment tertiaire privé HQE en 2005 (104 KWh/m²/an énergie finale).
- Aujourd'hui: Déclinaisons avec Centre commercial HQE et réhabilitation BBC (80 KWh/m²/an).
- Demain: Elargissement en maîtrisant l'énergie grise (outil CECOBA et démonstrateurs)



Le 270



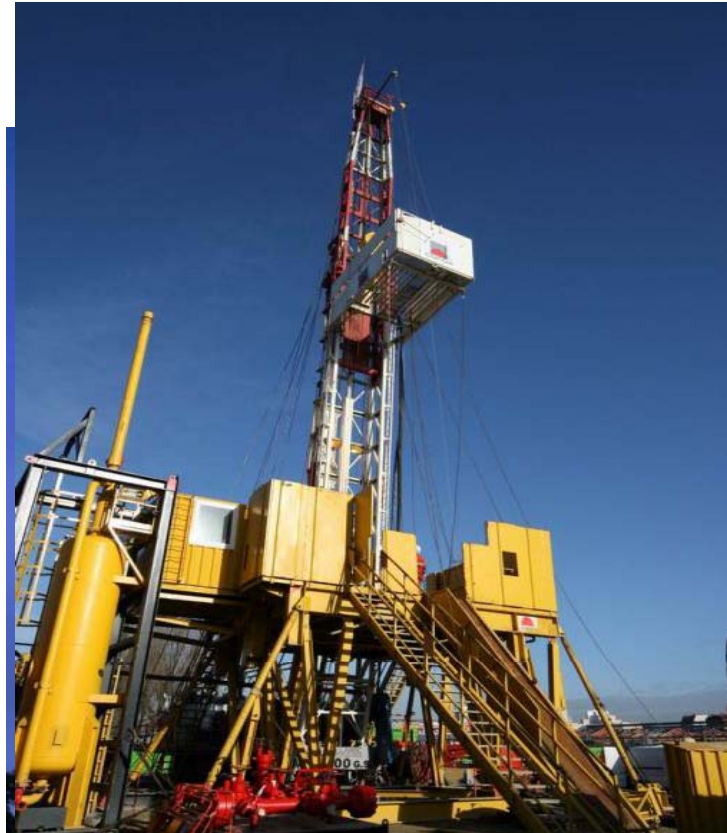
Le parc du Millénaire HQE



Le Beauvaisis en réhabilitation BBC

Une exploitation raisonnée:

- La HQE exploitation pour une maîtrise des consommations et de l'usage.
- Compteurs d'eau télé relevables
- L'intégration d'énergies renouvelables (géothermie, études photovoltaïques, réseaux de chaleur...)



 **CPCU**
Notre réseau renouvelle vos énergies
www.cpcu.fr

Une géothermie pour le réseau de chauffage urbain de Paris



- ◆ La Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain augmente la part des énergies renouvelables sur son réseau.
- ◆ Localement 75 % d'énergies renouvelables.
- ◆ 10 000 équivalents logements seront raccordés, soit 14 000 tonnes de CO₂ évitées par an.
- ◆ Le forage atteindra 1 800 mètres de profondeur (dogger).



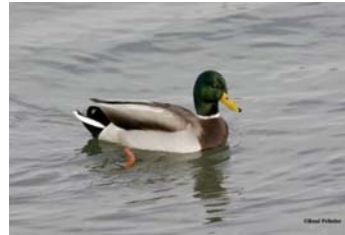
Montant des investissements : 32 millions d'euros
Subvention de la Région Île-de-France et de l'Ademe : 2,9 millions d'euros

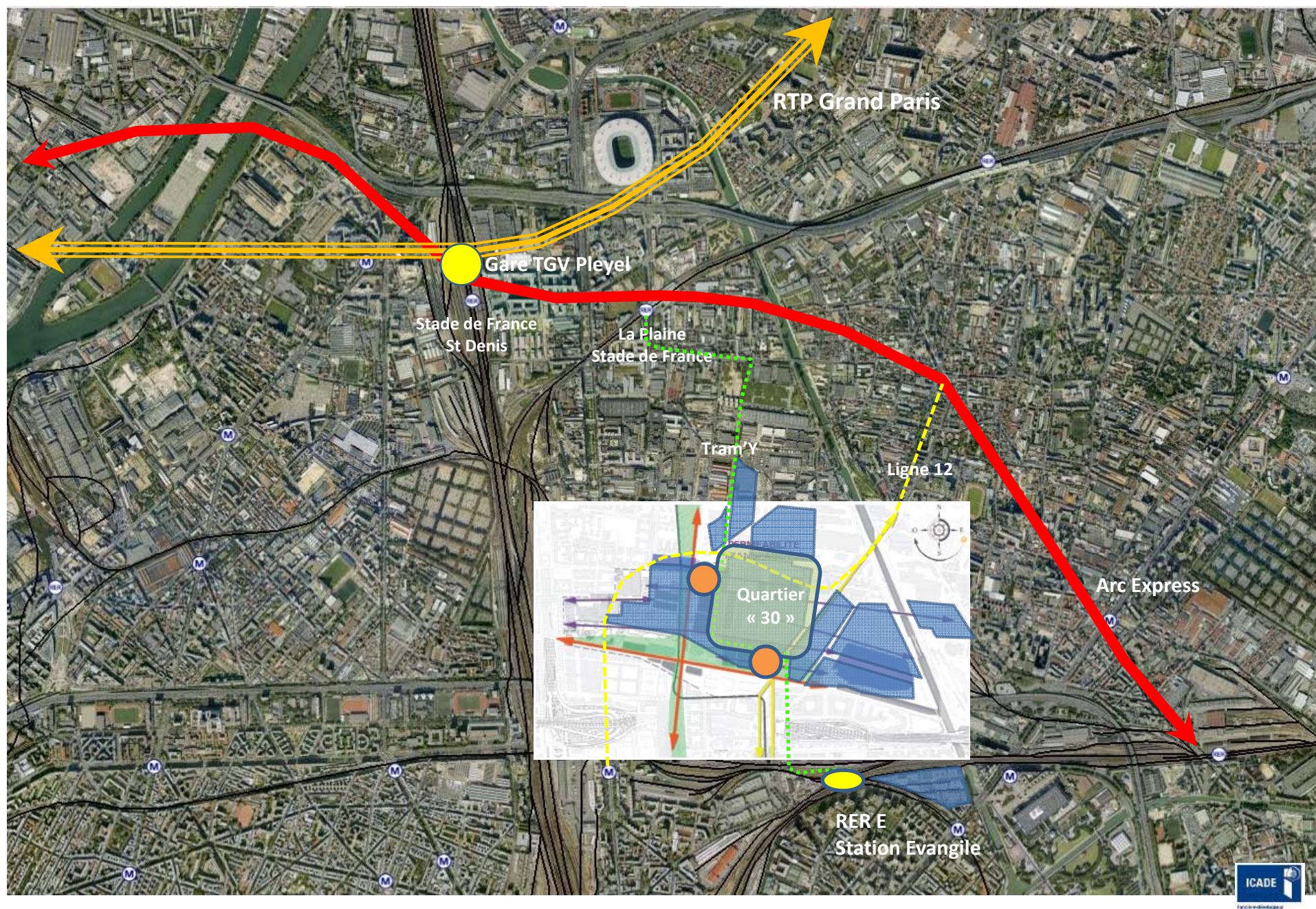
"L'énergie est notre avenir, économisons-la"

Une gestion durable au quotidien:

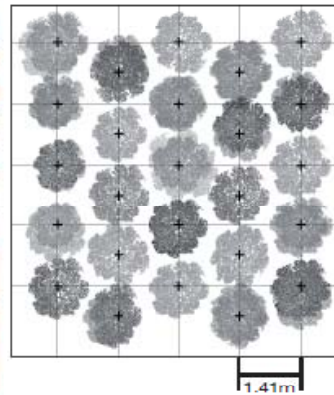
- Tri sélectif des déchets
- Prise en compte de la biodiversité: Espaces verts (Société forestière), réserve biologique pour les oiseaux du parc,...
- Plan de déplacement d'entreprises (PDE): Navettes fluviales, Vélib', voitures partagées, covoiturage, bus électriques, abri vélos électriques...
- Vers une gestion ISO 14 001



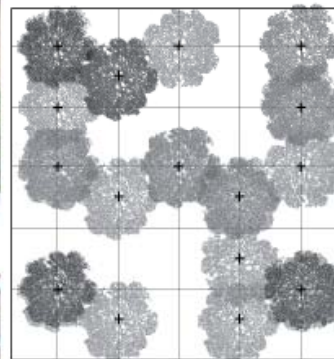
DEMAIN: LE CADRE DU GRAND PARIS



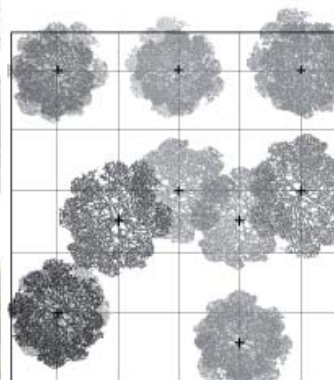
DENSIFICATION TERTIAIRE AVEC UNE AMBITION ARCHITECTURALE



Temps 0 / Densité des bosquets à la plantation



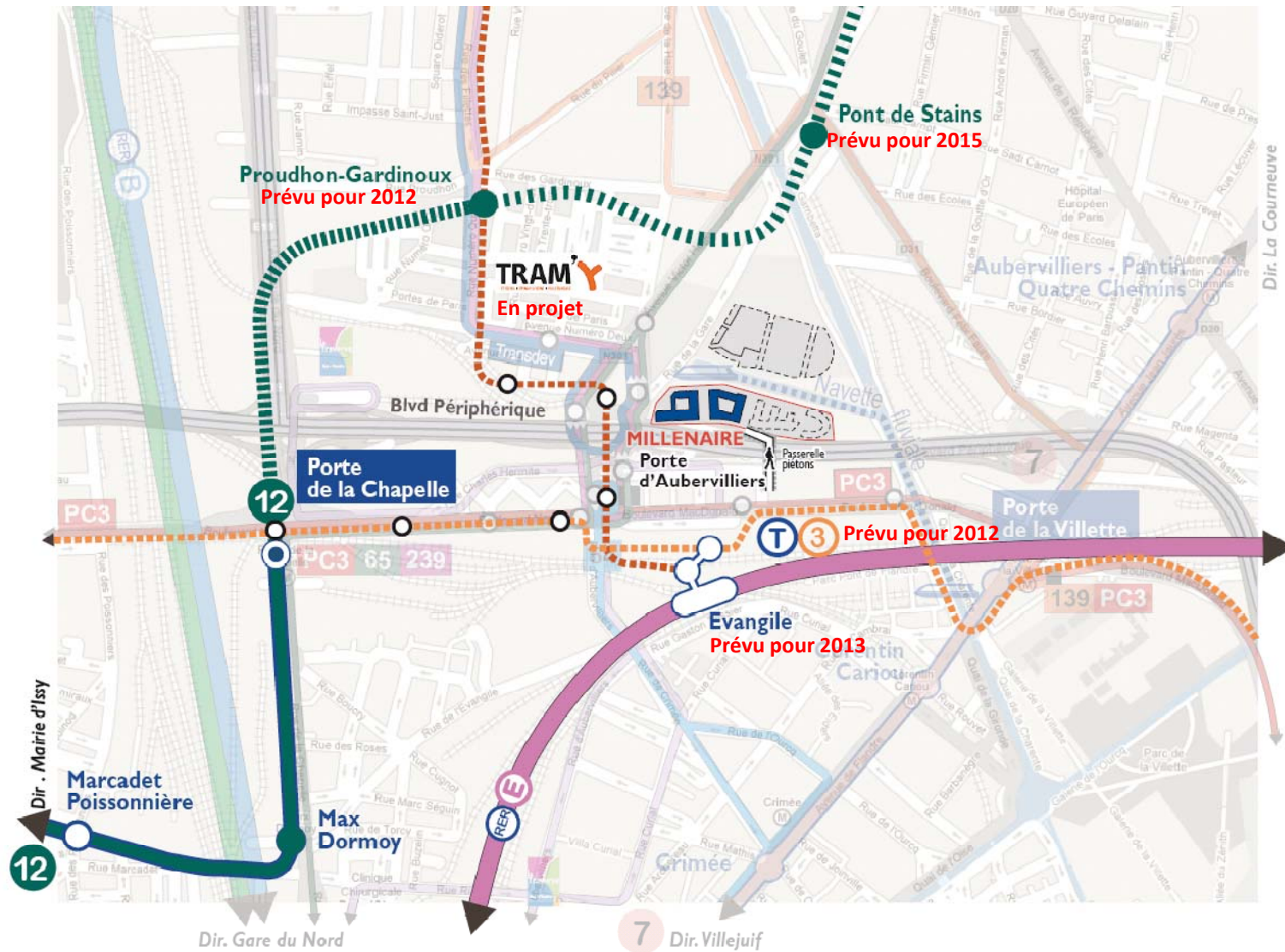
Temps 0+5 ans / Densité des bosquets



Temps 0+10 ans / Densité des bosquets



UNE MOBILITE DURABLE: PDE+TRANSPORTS COLLECTIFS PREVUS+TRANSPORT DOUX



Un immobilier énergétique performant et à faible carbone

L'ilot E: génération 2020

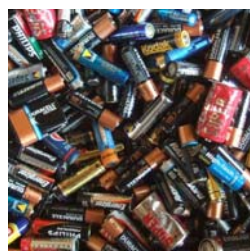
- 30 000 m²
- énergie brut à 40 KW
- bilan carbone divisé par 2
- en pied de métro
- un atrium pour la convivialité



An aerial photograph of a city block in San Diego, California, with a proposed development site highlighted by a thick orange boundary. The site is a large, irregularly shaped area containing several existing buildings, including a prominent multi-story structure with a green roof. The surrounding area includes residential streets, other commercial buildings, and green spaces. A large, light-colored area in the bottom left corner appears to be a parking lot or a large open space. The map also shows various streets, including a major thoroughfare on the right side, and a network of smaller streets and alleys. The overall context is an urban environment with a mix of commercial and residential uses.



RECYCLAGE DES DECHETS



DES PARCS D'ACTIVITE A L'ECOQUARTIER

- DEMAIN, UNE STRATEGIE COHERENTE:
- Un immobilier à énergie maîtrisée et décarboné
- Une **trame bleue** et une **trame verte**
- Des services à impact environnemental limité avec mobilité durable et déchets recyclés
- Une insertion dans le territoire avec mixité fonctionnel et liens aux habitants