

Olivier Wigniolle,
Directeur général, Icade



**CE SERA UN CONCOURS EMBLÉMATIQUE DE
L'ANNÉE 2019 EN TERMES DE NOTORIÉTÉ ET
DE VISIBILITÉ, ET ICADÉ Y PARTICIPERA AVEC
BEAUCOUP D'ENTHOUSIASME ET DE CRÉATIVITÉ !**

Fortement implanté sur le territoire de Plaine Commune, Icade, par la voix de son Directeur général, Olivier Wigniolle, se réjouit déjà des opportunités portées par les Jeux Olympiques. Elles devraient permettre à Icade de proposer des projets inscrits dans sa politique de développement économique, social et de transition écologique conformes à son engagement et à son implication sur ce territoire.

Foncière, développeur et promoteur, Icade, opérateur immobilier intégré dont la Caisse des Dépôts et Crédit Agricole Assurances sont les actionnaires de référence, intervient dans différents secteurs : bureaux, parcs d'affaires, centres commerciaux, logements, santé et équipements publics.

Le groupe propose ainsi une palette de produits et de services dont l'objectif est de répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains, tant pour les collectivités que pour leurs habitants, les entreprises et leurs salariés.

Présente sur trois zones stratégiques de développement du Grand Paris Express, Icade est particulièrement active sur le territoire de Plaine Commune. *« Et même probablement le premier propriétaire foncier sur ce secteur qui accueillera plus de 50 % des épreuves des Jeux Olympiques, le Village olympique et le Cluster des médias, souligne Olivier Wigniolle. Nous sommes donc géographiquement au cœur du dispositif, ce qui représente pour nous un réel sujet d'intérêt et d'opportunités. En effet, en tant que propriétaire foncier, nous bénéficierons des investissements significatifs dans les infrastructures de transports et d'hôtellerie. Nous sommes aussi concernés par le prolongement du tramway T8 jusqu'à Paris, car le futur parcours traverse le parc tertiaire d'Icade. Les Jeux Olympiques permettront d'en accélérer l'arrivée, et nous espérons une livraison en 2024/2025. Ce qui impactera positivement notre pipeline de développement et les 350 000 m² de réserves foncières que nous allons développer dans les dix prochaines années. Les Jeux Olympiques nous poussent également à accélérer nos projets hôteliers sur notre parc. Avec la Coupe du monde de rugby en 2023, la séquence devrait être assez porteuse... »*

Avec un patrimoine foncier de plus de 60 hectares entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers, le groupe Icade est un acteur majeur au cœur du développement tertiaire de Plaine Commune. Plaine Commune œuvre auprès des pouvoirs publics, de la ville de Paris, du gouvernement et du COJO^[1], pour s'assurer que l'organisation de cet événement impliquera bien tous les partenaires du territoire, collectivités, entreprises et habitants. *« Mais notre ambition ne se limite pas à attendre les retombées des investissements liés aux JOP. Elle est aussi d'essayer de contribuer activement à la mise en valeur du territoire. Une ambition assumée. »*

RECONVERSION ET RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE : DEUX MISSIONS INSCRITES DANS L'ADN D'ICADE

Acteur responsable, Icade l'est aussi à Versailles, dans le cadre de l'aménagement d'un tout nouveau quartier sur le site de l'ancienne caserne Pion, en bordure ouest du château. En effet, une partie du terrain et l'équipement hôtelier accueilleront certaines des épreuves équestres des Jeux Olympiques.

De même sur le concours du Village Olympique, Icade et le groupe Caisse des Dépôts sont prêts à mettre en œuvre tout leur savoir-faire et leur capacité d'innovation au service des projets qui seront développés. *« Nous souhaitons nous investir sur ce quartier expérimental qui sera conçu pour l'accueil des sportifs mais aussi et surtout comme un véritable quartier de ville post Jeux Olympiques, sur Saint-Ouen, L'Île-Saint-Denis et Saint-Denis. »*

Le quartier doit en effet recevoir 17 000 athlètes, ensuite les appartements devront être transformés en 2 200 logements et 900 chambres d'étudiant. Un appel d'offres – organisé par SOLIDEO^[2] – répartit en trois lots les constructions du futur Village Olympique, auquel s'ajoutera la réalisation de logements pour le Cluster des médias à Digny, sur l'emprise du site du Bourget.

« Plaine Commune défend avec force une politique de maintien de la population sur son territoire pour répondre aux nouveaux besoins de ses

habitants. Notre groupement (CDC, CDC Habitat et Icade) aura à cœur de respecter les chartes, notamment sur la mixité des logements, l'insertion professionnelle et l'encadrement des coûts. La performance bas carbone et la capacité à garantir les délais de livraison seront également des facteurs clés. De même pour l'intégration des acteurs de l'économie circulaire dans le projet. »

Concevoir et construire autant de logements dans un temps aussi court est un véritable challenge. Et la gageure est de penser d'abord à leur utilisation à long terme, ce qui implique une reconversion post Jeux Olympiques.

« C'est un concours où il faudra être imaginatif, précise Olivier Wigniolle. De notre côté, nous avons déjà breveté un concept sur lequel nous avons beaucoup travaillé et que nous commercialisons maintenant à grande échelle, BIHOME®. Ce sont des appartements dans lesquels une pièce est "détachable" : vous avez l'appartement principal, auquel s'ajoute un espace de vie distinct, avec deux entrées, l'une pour l'appartement et la seconde, totalement indépendante, pour le futur studio. C'est un concept que nous pouvons proposer et adapter pour les logements futurs du Village Olympique. »

Autre point essentiel pour le COJO et SOLIDEO, l'ambition d'excellence environnementale.

Le discours de Tony Estanguet, président du COJO, distingué « *Pierre d'Or du Jury* » lors de la vingt-et-unième édition des « *Pierres d'Or* » en janvier dernier, a clairement fait apparaître l'ambition de faire de Paris 2024 une référence en matière environnementale, avant, pendant et après les Jeux. Une stratégie définie par trois orientations à horizon 2050 : une trajectoire de neutralité carbone sur le cycle de vie du quartier et des bâtiments avec l'utilisation de matériaux biosourcés, faiblement carbonés, et un recours massif aux énergies renouvelables. Un chiffre témoigne de l'ambition : moins 55 % d'empreinte carbone par rapport aux deux derniers Jeux Olympiques, Londres 2012 et Rio 2016.

Il est donc attendu que les deux sites seront essentiellement en construction bois, choix d'autant plus vertueux qu'il permet également la préfabrication hors site et des délais de construction plus courts.

« Nos ambitions sont très fortes en termes de transition environnementale. C'est d'ailleurs pourquoi nous avons créé Cycle Up en 2016, en partenariat avec Egis, pour la réutilisation et le réemploi de matériaux de construction afin de diminuer la production de déchets. »

Cycle Up met ainsi en relation les acteurs des chantiers de construction et de démolition pour développer les opportunités de réemploi des matériaux de chantier. Elle propose une plateforme avec les matériaux disponibles catalogués selon leur possibilité de réutilisation, et elle assure un service de conseil pour aider vendeurs et acheteurs à valoriser au mieux leurs matériaux.

« Nous avons également passé un accord de coopération avec l'entreprise française leader pour la fourniture et la mise en œuvre de matériaux de construction bois, et un partenariat exclusif avec des acteurs de la filière forêt-bois construction française (charpentiers, scieries, exploitations forestières), dans une logique de circuits courts et de traçabilité. Nous pensons que les Jeux Olympiques nous permettront de développer des immeubles qui intégreront en partie des matériaux de la filière bois française. »

ICADE ET PRITHIKA PAVADE, SURDOUÉE DU PING-PONG : L'HISTOIRE D'UNE RENCONTRE

« Nous voulions soutenir des athlètes issus du territoire pour les accompagner jusqu'aux Jeux Olympiques. Nous avons donc cherché une ou un jeune athlète que nous pourrions soutenir. Et nous croisons la route de Prithika Pavade... »

À 14 ans, Prithika Pavade est la jeune prodige du tennis de table, surnommée « la surdouée du ping pong français » par les médias. Originnaire de la Seine-Saint-Denis, médaillée d'or aux championnats de France cadettes en simple et en double en 2018, récemment titrée dans le Top 10 Européen Jeunes, elle s'entraîne au Club de Saint-Denis et compte déjà treize titres de championne de France et six médailles européennes dont deux titres : championne d'Europe des moins de 11 ans en 2015 et championne d'Europe

double cadettes en 2018.

« Elle sera encore jeune en 2024, mais elle est extrêmement talentueuse pour son âge. Nous essayons de structurer avec son club un dispositif pour qu'elle ne quitte pas le territoire, car si elle continue sa marge de progression, elle sera de plus en plus sollicitée par d'autres clubs... »

Icade a signé deux conventions en décembre 2018. Une aide financière pour la soutenir dans ses futures études et sa voie professionnelle jusqu'à sa majorité. Et un partenariat avec le Club de Tennis de table de Saint-Denis afin d'apporter une aide pour les équipements et les formations nécessaires à son entraînement à haut niveau. Un soutien à la fois personnel et sportif.

« Pourquoi avec elle ? Aussi parce qu'elle a une histoire... Son papa est un monsieur extraordinaire. Il est venu de Pondichéry dans le cadre des accords spécifiques avec cet ancien comptoir français, il travaille la nuit et ses journées, il les consacre entièrement à la carrière de sa fille, à l'accompagner aux entraînements, aux compétitions. Mais, au-delà du succès sportif, c'est vraiment une histoire humaine... Prithika a une maturité incroyable. Elle a déjà calé sa feuille de route de progression avec son entraîneur et elle se projette plusieurs années en avance. Elle vit avec l'objectif d'être sélectionnée pour les Jeux Olympiques. »

Pour Icade, aider une jeune sportive de très haut niveau à rester sur le territoire de Plaine Commune participe de son implication dans le territoire.

« C'est notre contribution locale aux jeux, c'est déjà une belle histoire pour nous et, si elle perce, nous en serons absolument ravis. Ces différents éléments, conclut Olivier Wigniolle, nous donnent plusieurs opportunités quant à la manière dont Icade pourra s'impliquer dans les futurs Jeux Olympiques. »

[1] Comité d'organisation des Jeux Olympiques

[2] Société de livraison des ouvrages olympiques

« C'EST NOTRE CONTRIBUTION LOCALE
AUX JEUX, C'EST DÉJÀ UNE BELLE HISTOIRE
POUR NOUS ET, SI ELLE PERCE,
NOUS EN SERONS ABSOLUMENT RAVIS. »



Prithika Pavade et Olivier Wigniolle le 17 décembre 2018 lors de la signature de convention de soutien à la jeune pongiste
© Icade