



**ICADE**

L'immobilier de tous vos futurs

# PRESENTATION VAD

8 MARS 2018

# SUJETS ABORDÉS

Innovation et RSE : une politique ambitieuse et des engagements forts

Exemples d'opérations en Région Rhône-Alpes certifiées ou en cours de certification

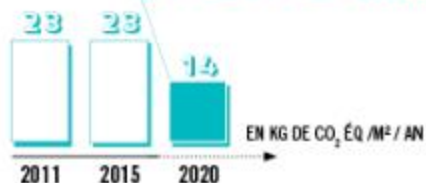
Focus sur l'opération SKY 56 Lyon Part Dieu

# NOS PRINCIPAUX ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX

## CHANGEMENT CLIMATIQUE



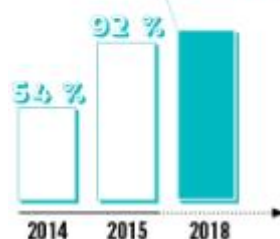
RÉDUIRE DE  
**40%**  
LES ÉMISSIONS  
DES GAZ À EFFET  
DE SERRE  
ENTRE 2011 ET 2020



## CERTIFICATIONS



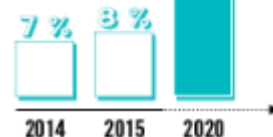
CERTIFIER HQE®  
(HAUTE QUALITÉ  
ENVIRONNEMENTALE)  
**100 %**  
DES NOUVEAUX  
BUREAUX  
À PARTIR DE 2018



## ÉNERGIE



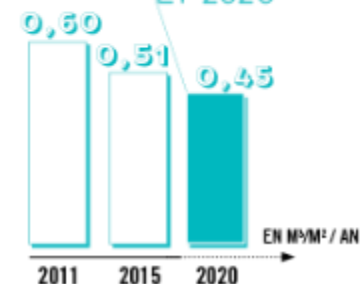
ATTEINDRE  
**20 %**  
D'ÉNERGIE  
RENOUVELABLE  
DANS LA  
CONSOMMATION  
ÉNERGÉTIQUE



## EAU



RÉDUIRE DE  
**25 %**  
LA CONSOMMATION  
D'EAU ENTRE 2011  
ET 2020



## BIODIVERSITÉ



ATTEINDRE

**25 %**

DU PATRIMOINE  
ET DES NOUVELLES  
CONSTRUCTIONS  
EN BIODIVERSITÉ  
POSITIVE EN 2020

# LES OPÉRATIONS EN RHÔNE-ALPES AUVERGNE



## LE CARAT

**Localisation :** ZAC Thiers – Part Dieu  
(6<sup>ème</sup>)

**Surface :** 14 390 m<sup>2</sup> sur 7 niveaux +  
attique

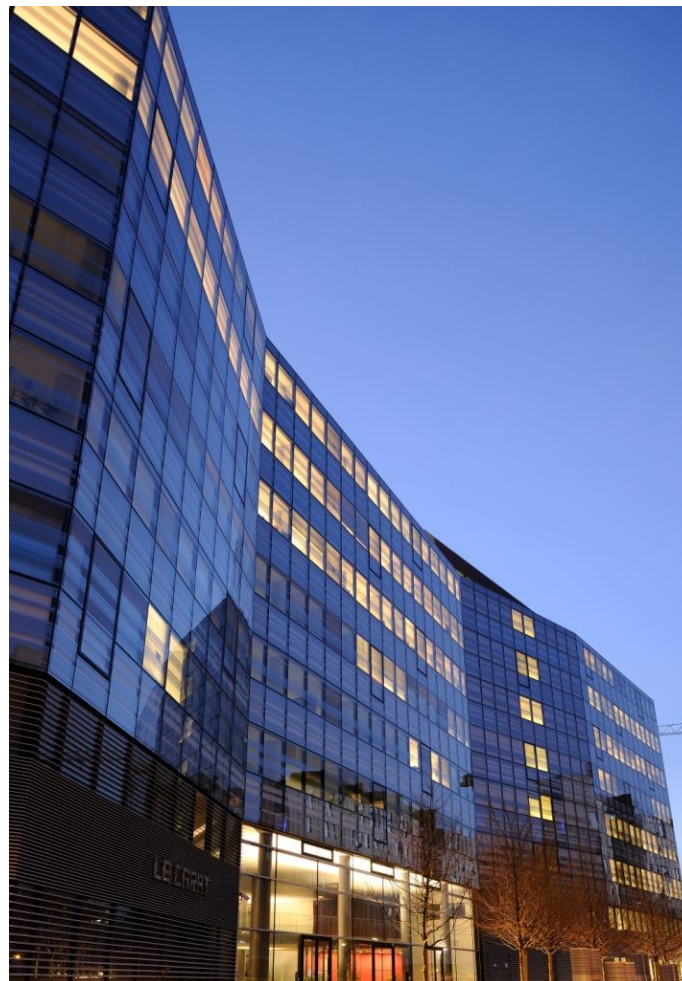
**Prestations :**

Façade respirante, faux plafond  
rayonnant, confort acoustique

**Immeuble certifié NF HQE Tertiaire**  
**THPE RT 2005 – 35 %**

**Architecte :** Jérôme Brunet

**Livraison :** 2009



## LE SPI WEST

### Localisation :

Vaise - ZAC de l'Industrie (9<sup>ème</sup>)

**Surface** : 6 269 m<sup>2</sup> en R+4 - Restaurant,  
Siège Sud architectes, Pépinière numérique,  
groupement d'association

**Prestations** : Centrale photovoltaïque

**Immeuble certifié NF HQE Tertiaire**

**Niveau BBC (RT 2005 - 66 %)**

Consommation énergétique : 64.8

Kwh/m<sup>2</sup>/an

**Architecte** : SUD Architectes

**Investisseur** : Groupe SUD / Caisse des  
Dépôts

**Livraison** : 2012



**Localisation :** Quartier de Gerland – ZAC des Girondins (7<sup>ème</sup>)

**Surface :** 14 100 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux spécifiques

**Certification NF bâtiment tertiaire  
démarche HQE**

**Passeport HQE Exceptionnel**

**RT 2012 – 40 % (niveau Effinergie +)**

**Engagement performance énergétique**

**Architecte :** AFAA

**Livraison :** 4T 2017



## YNFLUENCES SQUARE — ENSEMBLE IMMOBILIER DE 28 000M<sup>2</sup>

### UnitY

Surface : 2 800 m<sup>2</sup> de bureaux

RT 2012 -75%

Certification NF bâtiment tertiaire démarche HQE

Architecte : AFAA

Livraison : 4T 2017

### FactoryY

Surface : 6 730 m<sup>2</sup> de bureaux

RT 2012 -50%

Certification NF bâtiment tertiaire démarche HQE

Certification BREEAM

Architecte : Christian Kerez Zürich AG

Livraison : 4T 2017



## SKY 56 - UN IGH VISIONNAIRE



# LA GÉNÈSE DU PROJET

Un co-développement **ICADE/ LINKCITY** en partenariat avec la collectivité du **Grand Lyon**



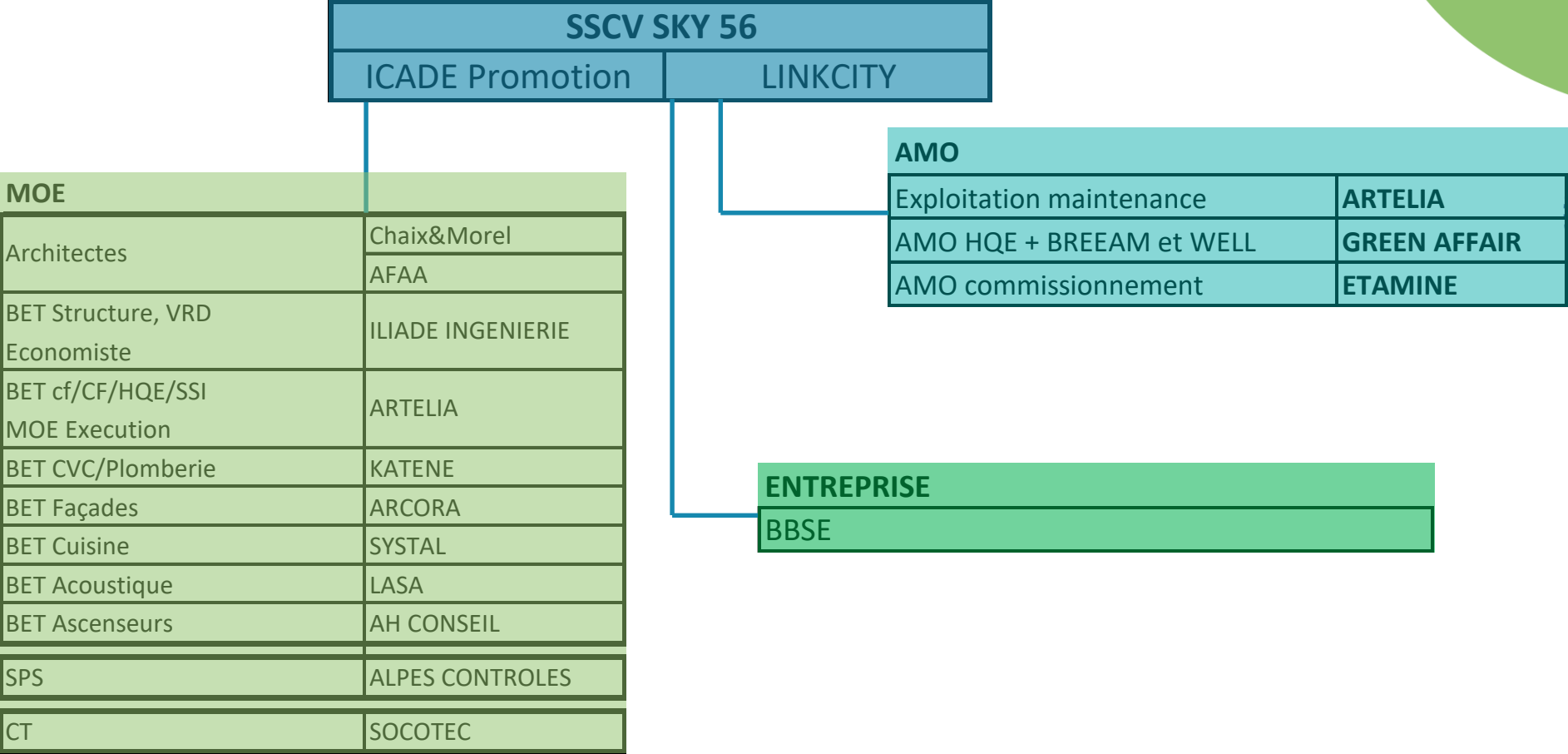
Business model pour un  
immeuble de 50 m

Loyer et charges maîtrisés et  
prestations de qualité

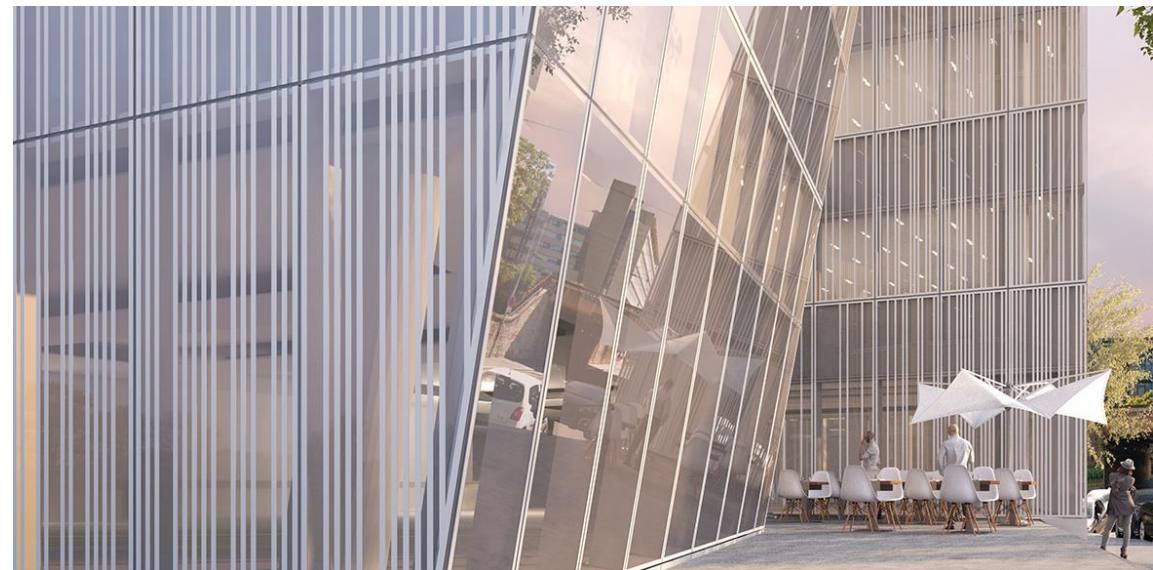
Bien- être des usagers  
services intégrés



# LES ACTEURS DU PROJET



# VISUELS



## CHIFFRES CLÉS DU PROJET



**30 700 m<sup>2</sup>** environ  
de surface utile totale

**56 m**  
de hauteur

**332 places**  
de stationnement sur 4 niveaux de  
sous-sol

**2 200 m<sup>2</sup>** environ par étage  
en plateaux divisibles et  
modulables

**DES SERVICES** – Fitness/ RIE./  
crèche / Business Center / Skybar

**UNE TRIPLE CERTIFICATION**  
**HQE Exceptionnel**  
**BREEAM Excellent**  
**WELL Silver**

**Label EFFINERGIE +**  
RT2012-40%

## DES PERFORMANCES RECONNUES ET CERTIFIÉES

Construction durable et  
respect de l'environnement



*Exceptionnel*

**BREEAM®**

*Excellent*

Performance  
énergétique

**effinergie<sup>+</sup>**

*RT 2012 – 40%*

Bien-être  
confort et santé

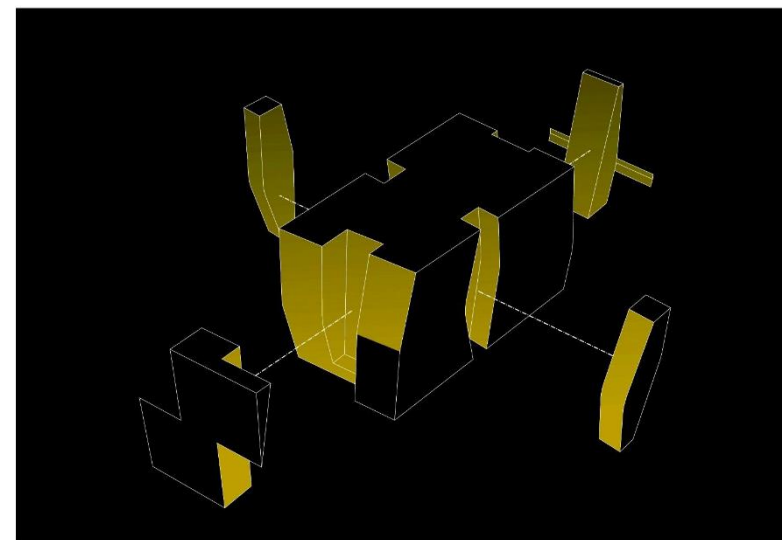


## LA LUMIÈRE SOURCE DE CONFORT

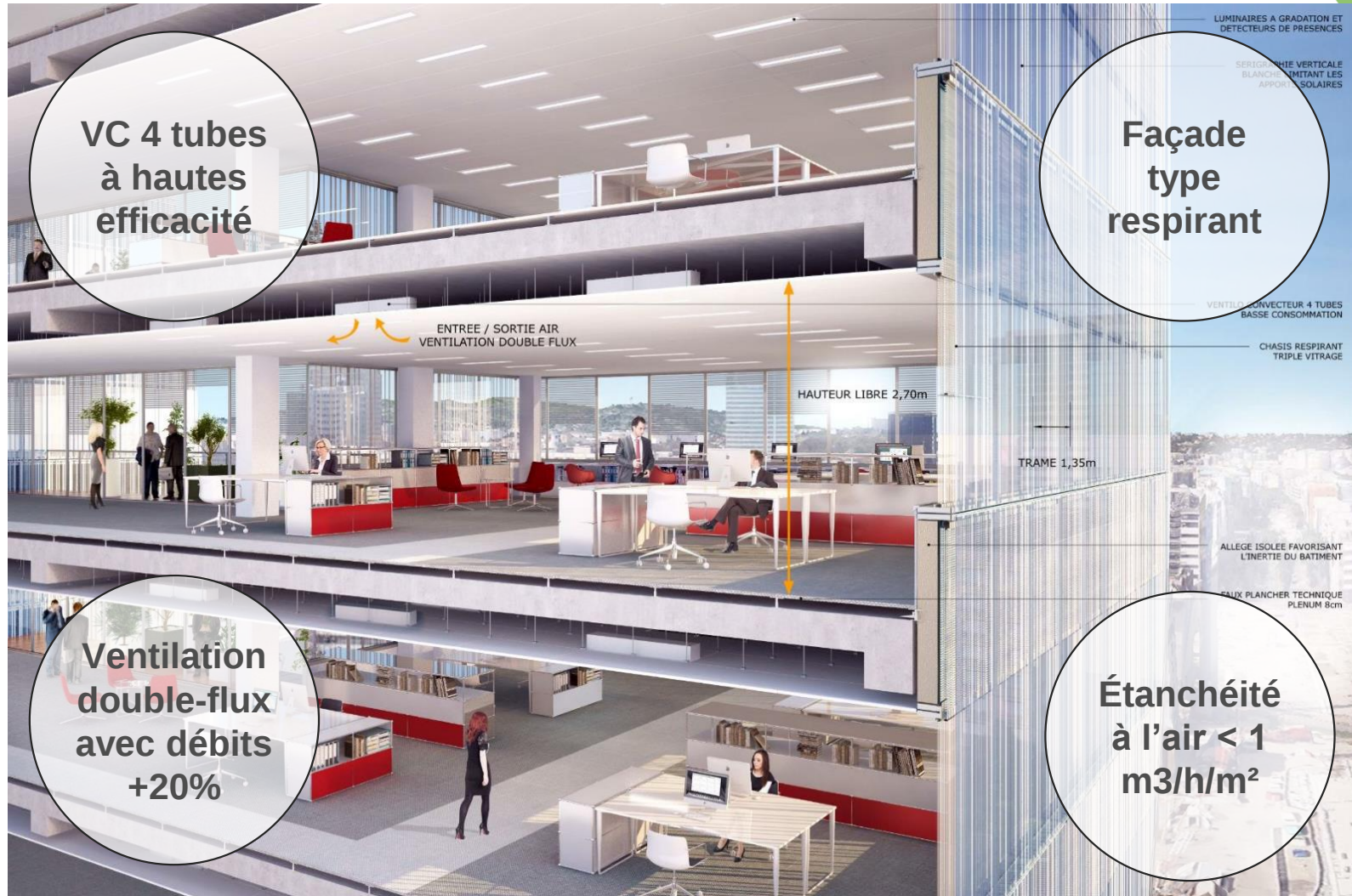


100% des bureaux en 1<sup>er</sup> jour

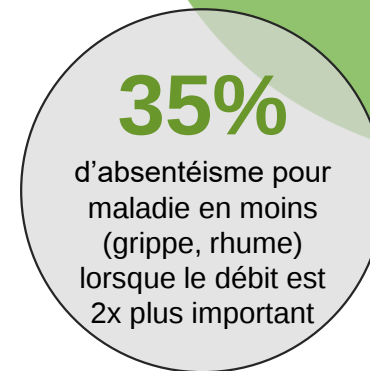
FLJ au niveau **Performant** de la cible 10 HQE



# UN ENVIRONNEMENT INTÉRIEUR SAIN ET CONFORTABLE



# LA DÉMARCHE DE QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR DU PROJET



## Un maitrise des sources

- Des matériaux à **faibles émissions de COV**
- **Étiquette A+** pour 100% des matériaux
- Labels complémentaires



## Une ventilation efficace

- **+20%** sur les débits
- Étanchéité des réseaux classe B
- Étanchéité de la façade  $< 1 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$
- Filtration F6 + F8

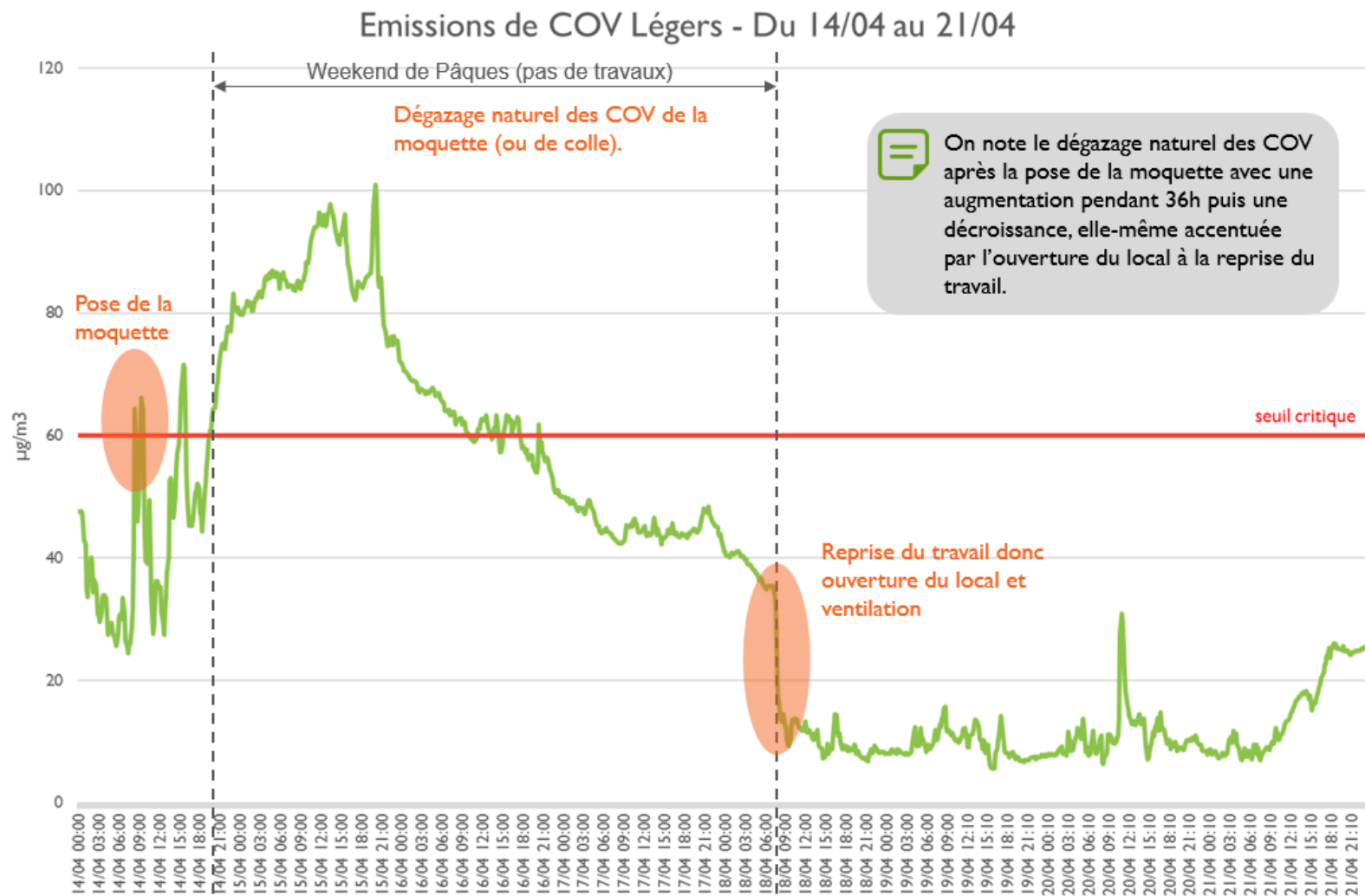


## Une qualité mesurée

- Approche **dynamique**
- Mesures **normatives** en laboratoires :
  - COVT
  - Formaldéhyde
  - Particules fines
  - Ozone

# FOCUS SUR LES MESURES DYNAMIQUES

Mesures dynamiques sur plusieurs semaines lors des travaux de la zone témoin



QUESTIONS ?

Merci