

mercredi 4 décembre 2019

ICAWOOD et WO₂ vont réaliser un projet majeur de bureaux bas carbone à Paris 18^{ème} (31 500 m²)

ICAWOOD, le fonds d'investissement créé en 2019 par ICAMAP et Ivanhoé Cambridge, annonce son premier investissement dans un projet de développement bas carbone de 31 500 m² à dominante tertiaire, situé au 94-108 rue des Poissonniers (Paris 18^{ème}).

WO₂, société créée et détenue par Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic pour développer des immeubles tertiaires bas carbone, interviendra comme Maître d'Ouvrage Délégué du projet.

Conçu par l'agence Chartier-Dalix, ce projet est exemplaire en matière d'empreinte carbone, alliant restructuration d'un socle existant et surélévation neuve en bois massif CLT (lamellé croisé). Cet investissement correspond pleinement à la stratégie d'ICAWOOD, qui conçoit et développe des bureaux bas carbone de nouvelle génération dans la Métropole du Grand Paris.



Vue depuis la rue des poissonniers - Crédits : Chartier Dalix et IdaPlus

LE PROJET

Situé à moins de 200 m du métro Marcadet Poissonniers (ligne 4 et 12), dans un secteur de Paris en pleine mutation et à proximité de la Gare du Nord et de la Gare de l'Est, l'immeuble s'inscrit pleinement dans la dynamique parisienne des nouveaux espaces de travail : ouverts sur la Ville, réversibles, favorisant les échanges et la mixité des usages, et privilégiant l'utilisation de matériaux naturels et renouvelables.

L'ensemble immobilier développera 28 850 m² de bureaux, commerces et espaces de restauration, une résidence étudiante, et 3 600 m² d'agriculture urbaine et serres agricoles.

La structure des bâtiments nouveaux sera principalement réalisée en bois massif CLT (*Cross Laminated Timber*); le projet visera l'obtention de certifications environnementales d'excellence (notamment **labels BBCA et BREEAM**).

L'architecture met l'accent sur la réversibilité des espaces et l'insertion de l'immeuble dans son environnement typiquement parisien. Les espaces de travail sont pensés pour favoriser le bien-être et les nouveaux usages : **luminosité** des plateaux de 3 000 m² interconnectés par des passerelles; rythme du bâtiment intégrant **zones de rencontre et d'échange**; services accessibles à tous et ouverts sur la ville; **qualité** des matériaux employés (bois structurel visible) et mise en valeur des espaces extérieurs végétalisés.

Le socle du bâtiment est conservé et restructuré. Une nouvelle **façade vitrée de près de 5m de hauteur** à l'alignement de la rue des Poissonniers, animera la rue et redonnera une grande lisibilité au RdC de l'immeuble, rythmé par les commerces, espaces de restauration, locaux de la Ville de Paris, et les halls des différents programmes.



Vue depuis la rue des Poissonniers - Crédits : Chartier Dalix et IdaPlus

Dans cette transaction ICAWOOD a été accompagné par l'étude Wargny Katz et le cabinet Gide Loyrette Nouel.

A propos d'ICAWOOD

ICAWOOD est un fonds d'investissement lancé en 2019 par ICAMAP et Ivanhoé Cambridge pour concevoir et développer des bureaux à faible émission de carbone de nouvelle génération dans la Métropole du Grand Paris. Le fonds est géré par ICAMAP. Ivanhoé Cambridge, actionnaire de référence d'ICAWOOD, préside le Conseil des Investisseurs. ICAWOOD regroupe douze investisseurs institutionnels et familiaux de renommée internationale. La capacité d'intervention en fonds propres d'ICAWOOD s'élève à 750 millions d'euros, permettant la réalisation de 200 000 à 300 000 m² de bureaux bas carbone. Les projets sont développés selon les techniques constructives bas carbone mises au point par WO₂, promoteur d'immobilier tertiaire bas carbone dans la métropole du Grand Paris, dirigé par Philippe Zivkovic.

A propos d'ICAMAP

ICAMAP est une société de gestion de fonds d'investissement spécialisée en immobilier, fondée en 2013 et dirigée par ses associés-fondateurs, Guillaume Poitrial, Harm Meijer et Alexandre Aquien. ICAMAP gère €1,5 milliard de fonds propres pour le compte de 21 investisseurs de premier plan, institutionnels ou family office de renommée internationale. ICAMAP est le gestionnaire de deux fonds d'investissements en immobilier, concentrés sur des opérations à forte valeur ajoutée : ICAWOOD (€750 millions de fonds propres), vise le développement de bureaux à faible émission de carbone de nouvelle génération dans la Métropole du Grand Paris, et ICAMAP Investors (€750 millions de fonds propres, dont €250 millions de co-investissements), prend des participations dans des sociétés immobilières européennes de petite et moyenne capitalisation, privées ou cotées en bourse. Les équipes d'ICAMAP et ICAMAP Advisory sont basées à Paris, Londres et Luxembourg.

A propos de WO₂

*Société sœur de **Woodeum**, WO₂ est une société de promotion spécialisée dans le développement d'immeubles de bureaux et la maîtrise d'ouvrage déléguée de grands projets urbains à haute performance environnementale. Les technologies constructives développées par WO₂, entraînent une réduction significative de l'empreinte carbone et des nuisances de construction des bâtiments, tout en offrant un confort d'usage exceptionnel.*

En février 2019, WO₂ a été désigné AMO/MOD du fonds d'investissement ICAWOOD créé par ICAMAP et IVANOHE CAMBRIDGE afin de développer des bureaux de nouvelle génération à faible émission de carbone dans la métropole du Grand Paris. Début 2018, WO₂ a été désigné pour assurer l'AMO du projet de restructuration de la Tour Montparnasse.

WO₂ en chiffres :

- 12 000 m² de bureaux livrés ou en travaux en Maîtrise d'Ouvrage.
- 280 000 m² en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage/Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (projets autorisés).

Contacts Presse

ICAMAP

Alexandre Aquien, Marie-Noëlle Maraval
info@icamapadvisory.com
www.icamap.com

WO₂

Arielle Polaillon
a.polaillon@woodeum.com
www.wo2.com