



**CDC** INVESTISSEMENT  
IMMOBILIER



**Communiqué de presse**

Paris, le 9 novembre 2021

**CDC Investissement Immobilier acquiert auprès d'Emerige  
un ensemble immobilier de 50 000 m<sup>2</sup> pour y installer  
un futur site de la Caisse des Dépôts à Ivry-sur-Seine**

Emerige et CDC Investissement Immobilier annoncent la signature d'une vente en état futur d'achèvement de deux immeubles de 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux dans la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine, qui accueillera des équipes franciliennes de la Caisse des Dépôts.



## **Un projet d'ampleur au cœur de la ZAC Ivry Confluences**

La ZAC « Ivry Confluences », portée par Sadev 94 depuis plus de 10 ans maintenant, poursuit l'objectif de reconquête des friches industrielles, témoin du passé ouvrier de la ville. Aussi, le projet porte l'empreinte des engagements forts de la Municipalité pour la justice sociale et écologique :

- ✓ Agir pour le logement pour toutes et tous à hauteur de 40% des projets, dont la moitié en logement social.
- ✓ Contribuer à la transition écologique avec la création de nombreux espaces verts, la réappropriation des berges de Seine par les habitants mais aussi le réseau de chauffage urbain raccordé à la géothermie.
- ✓ Maintenir un haut niveau de services publics pour répondre aux besoins des habitants (écoles, gymnases, crèches et équipement de citoyenneté).
- ✓ Préserver l'équilibre entre l'habitat et l'emploi pour une ville animée et afin de réduire les trajets domicile-travail.

La ville d'Ivry-sur-Seine se félicite de la venue et de l'installation de la Caisse des Dépôts, qui concrétise l'attractivité économique de la ZAC, et qui enrichit le territoire de plusieurs milliers d'emplois. La Caisse des Dépôts est un acteur majeur du développement des territoires et son installation à Ivry ouvre de belles perspectives de collaboration.

## **Une architecture qui s'inscrit dans l'histoire du site**

Fidèle au passé industriel de la ville, l'ensemble de bureaux conçu par Philippe Chiambaretta et son agence d'architecture PCA-STREAM s'inscrit dans une dynamique de dialogue avec l'iconique cité Maurice-Thorez à laquelle il fait face. La brique vient ainsi vêtir sa façade et s'insérer harmonieusement dans le quartier. Neuf voûtes irrégulières et itératives viennent également chapoter les deux bâtiments en peignes de 20 000 m<sup>2</sup> et 30 000 m<sup>2</sup>, édifiés sur 8 niveaux en vue d'accueillir à sa livraison des collaborateurs de la Caisse des Dépôts.

## **Plus de 10 000 m<sup>2</sup> de végétalisation et une multitude de services**

Une végétalisation aussi généreuse que diversifiée habille les 8 000 m<sup>2</sup> de jardins en rez-de-chaussée et les 2 400 m<sup>2</sup> de coursives et terrasses accessibles de la halle conservée, dont un roof top de 260 m<sup>2</sup>. Auditorium, centre collaboratif, maison médicale, espace dédié au vélo et une pluralité d'offres de restauration et de services distribués le long de la rue intérieure complètent par ailleurs 6 étages de bureaux qui seront aux meilleurs standards du marché ; la Caisse des Dépôts ayant pour ambition d'offrir à ses collaborateurs une qualité de vie au travail qui fasse référence. Les collaborateurs seront d'ailleurs appelés à participer au projet dans le cadre d'une démarche collaborative.

## La recherche de l'excellence sur le plan environnemental

La Caisse des Dépôts développe une stratégie immobilière d'exploitation en totale cohérence avec ses missions au service de la transition écologique et énergétique du pays. Le programme imaginé par Emerige vise donc les meilleurs labels et certifications :

- Certification HQE Bâtiment Durable 2016, niveau excellent,
- Certification BREEAM International New Construction 2016, niveau excellent,
- Label Effinergie BBC 2017,
- Label E+C-, niveau 2 sur l'axe E et niveau 2 sur l'axe C,
- Label Osmoz,
- Label WiredScore - niveau Gold,
- Label BiodiverCity.



## Un programme qui participe au dynamisme de l'est Parisien...

Le projet s'articule autour de deux édifices situés sur deux parcelles de 8 256 m<sup>2</sup> et 10 878 m<sup>2</sup> rue Molière au sein de la commune d'Ivry-sur-Seine. Il s'inscrit dans l'effervescence du développement de la ZAC Ivry Confluences par SADEV 94, aménageur portant activement l'ambition d'une profonde mutation de ce territoire.

Très accessible, le site est en effet connecté aux autres polarités du Grand Paris, avec la gare rénovée du RER C à moins de 300 m, la ligne 7 et en projet la ligne 10 du métro ou le futur TZen... L'ensemble de bureaux profitera ainsi de l'attractivité de l'axe Paris Rive Gauche, Bercy, Charenton – Ivry, et viendra compléter les implantations de la Caisse des Dépôts du quartier d'Austerlitz (Paris 13) et du Siège (Paris 7).

## ... et favorise la mixité des usages à l'échelle d'un quartier

Ce programme de bureaux s'intègre dans un quartier conçu dans un esprit d'équilibre dynamique entre habitat et emplois avec 50 % d'activités, bureaux et commerces de proximité, 40 % de logements libres et sociaux et 10 % d'équipements, notamment 3 groupes scolaires et 1 collège, 1 gymnase, un site universitaire, de nouvelles rues et voies cyclables ainsi qu'un parc de 4,5 hectares. Toutes les activités se conjuguent ainsi à l'échelle de la proximité : habiter, travailler, se rencontrer, flâner, s'instruire...

Dans cette transaction, Emerige était accompagné par Me. François MAUBERT et Me. Emilie BONNAMAS-BERTUCAT de l'étude notariale CHEUVREUX. CDC Investissement Immobilier était conseillé par Me. Nicolas BAUM et Me Naëlle NAAR de l'étude notariale PRUD'HOMME & BAUM ainsi que par Morgane KOENIG et Antoine HABILLAT de la société Orfeo.



### **A propos d'Emerige**

#### **Rêver, créer, ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse**

Depuis plus de 30 ans, Emerige dessine avec passion, exigence et responsabilité le Grand Paris de demain. Les logements, les bureaux et les commerces que la société conçoit, sont autant de lieux de vie où le bien-être des habitants, la singularité et la durabilité architecturale sont des préoccupations centrales et où l'art et la création artistique contemporaine tiennent une place toute particulière. Tous les projets immobiliers d'Emerige ont pour objectif de contribuer au mieux-vivre ensemble dans une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

#### **Contact presse – Groupe Emerige :**

Clarisse Guyonnet : 01 82 73 24 18 / 07 85 28 62 85 - [cguyonnet@emerige.com](mailto:cguyonnet@emerige.com)

[@emerige](https://twitter.com/emerige) / [@groupe.emerige](https://www.instagram.com/groupe.emerige) / [www.groupe-emerige.com](http://www.groupe-emerige.com)

### **A propos de CDC Investissement Immobilier**

CDC Investissement Immobilier est la filiale d'asset management immobilier de la Caisse des Dépôts. Elle gère pour le compte de l'Institution, auprès de sa direction des gestions d'actifs, un portefeuille de plus de 9 Md€ d'actifs composé essentiellement de bureaux, de logements à loyer libre, de commerces, d'hôtels et de plateformes logistiques.

Présent sur le marché français et les principaux marchés européens, CDC Investissement Immobilier investit principalement sur des opérations à création de valeur.

La majorité du portefeuille géré par CDC Investissement Immobilier est constituée d'actifs détenus à 100 % par la Caisse des Dépôts ou en club deals.

#### **Contacts presse – Groupe Caisse des Dépôts :**

Malek Prat/Charlotte Pietropoli

06 71 43 46 38 / 06 71 10 91 34

[@caissedesdepots](https://twitter.com/caissedesdepots) - [service.presse@caissedesdepots.fr](mailto:service.presse@caissedesdepots.fr)

## **A propos de Sadev 94**

Depuis plus de 30 ans, Sadev 94 contribue à l'histoire urbaine de l'Île-de-France et au rayonnement du Val-de-Marne. Aux côtés des collectivités territoriales, Sadev 94 développe, en partenariat avec leurs élus et leurs services, des projets urbains sur-mesure et innovants.

Sadev 94 place le citoyen au cœur de son travail d'aménageur. Engagée pour une ville humaine et inclusive, Sadev 94 conçoit des projets pour ses habitants et avec eux. Aménageur éco-responsable, Sadev 94 n'a pas attendu l'avènement des écoquartiers pour développer un urbanisme durable et réaliser des quartiers mixtes, solidaires et respectueux de l'environnement.

## **Contact presse Sadev 94 :**

Laurent Chaty : 01 43 98 44 47 / 07 88 15 30 97 – [chaty@sadev94.fr](mailto:chaty@sadev94.fr)

 @sadev94

## **Contacts Mairie :**

Contact presse : Ismaël EL HAJRI- 06 15 65 72 46

[www.lvry94.fr](http://www.lvry94.fr) / [www.facebook.com/ivry94](https://www.facebook.com/ivry94) / [www.twitter.com/mairieivry](https://www.twitter.com/mairieivry)