

Paris, le 18 octobre 2023

WO2 remporte la Pyramide d'Argent du bâtiment bas-carbone pour son projet BREIZH, futur siège social de GRDF à Saint-Denis

WO2 remporte la Pyramide d'Argent du « Bâtiment Bas Carbone » décerné par la Fédération des Promoteurs Immobiliers, pour son projet Breizh (Saint Denis). Ce nouveau prix renforce WO2 dans sa position de leader français de la promotion bas carbone tertiaire.

Réalisé par WO2 pour le compte d'ICAWOOD, fonds d'investissement lancé par ICAMAP et Ivanhoé Cambridge (associé fondateur), et conçu par l'agence Valode & Pistre, ce projet de 34 000m² sera livré fin 2024. Il développe un immeuble de bureaux de 23 400m² intégralement pré-loué à GRDF qui y déménage son siège social, ainsi qu'une pépinière d'entreprise de 11 000m² intégralement pré-vendue à la RIVP. Le projet est situé au cœur du quartier tertiaire de la Plaine Saint-Denis (93) et à proximité immédiate du RER B La Plaine-Stade de France.



Un bâtiment bas carbone en bois massif aux performances environnementales exceptionnelles

Grâce aux technologies innovantes développées par WO₂, et notamment l'utilisation du bois massif CLT (*Cross Laminated Timber*) et le recours au biogaz, l'immeuble Breizh voit son empreinte carbone sur le cycle de vie divisée par deux par rapport à un bâtiment conventionnel de conception récente¹.

L'utilisation du bois massif permettra de stocker plus de 3 000 t de CO₂. Les bureaux seront chauffés grâce à un mix énergétique reposant sur le chauffage urbain et le biogaz, dont l'empreinte carbone est 5 fois inférieure au gaz naturel.

¹ Bâtiment en béton conventionnel : 1260 kgCO₂eq/m² SDP, benchmark ACV – Artelia 2021 – Comparaison Eges BBCA v3.1 de 6 bâtiments en béton situé en région parisienne, conçus entre 2019 et 2021. Breizh : 676 kgCO₂eq/m² SDP, calcul BCCA v3.1 (prenant en compte le stockage, en ACV statique), après retraitement de l'effet biogaz et intégration des optimisations sur le réemploi et les matériaux bas carbone. Artelia 2022.

La consommation de l'immeuble de bureaux sera ainsi plus de deux fois inférieure à la moyenne du parc immobilier de La Défense et du Croissant Ouest².

Non seulement l'immeuble vise l'obtention des labels et certifications environnementales les plus exigeants (notamment le label BBCA au niveau Excellence), mais le projet est aussi un projet pilote pour le développement de la méthode « Bâtiment neuf biosourcé » du Label Bas Carbone visant à valoriser le stockage carbone longue durée dans les bâtiments. Cette méthode a été validée par le ministère de la transition écologique en mars 2023.

La qualité de vie au travail au cœur du nouveau siège

En terme de cadre de travail, l'intégration des besoins et attentes des futurs occupants en termes de conception des espaces, de fluidité des circulations, de rapport à la nature et à l'extérieur marquent une nouvelle étape pour l'immobilier d'entreprise dans ce secteur.

« Nous sommes très heureux de ce prix qui récompense le travail de 10 années de R&D pour réduire au maximum l'empreinte carbone de nos projets. Mais au-delà des performances environnementales et du bilan carbone, ce prix vient également souligner la qualité inédite de l'immeuble et des espaces de travail que nous proposons. Le travail fait avec les équipes de GRDF pour faire de ce futur siège social, non seulement un outil parfaitement adapté à leurs nouveaux modes de travail, mais également un démonstrateur de leur engagement stratégique vers la transition énergétique, renforce nos convictions sur la nécessité de proposer des immeubles de bureaux ultra bas carbone et en rupture par rapport à l'offre de bureaux traditionnel. » commente Marc Lafont, Président Exécutif de WO2.

À propos de WO2

Créé en 2014 par Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic, le groupe WO2 est spécialisé dans la promotion immobilière à très haute performance environnementale. Pour diminuer considérablement l'empreinte carbone de ses réalisations, le groupe développe ses propres technologies privilégiant l'usage de matériaux recyclés ou biosourcés, en particulier le bois massif CLT dont il est le spécialiste français. Associé aux plus grands architectes, le groupe innove sans cesse dans la conception de ses produits pour les inscrire en rupture par rapport aux offres conventionnelles. En 2023, le groupe a cédé sa filiale résidentielle « Woodeum » à Altarea pour se recentrer sur l'immobilier tertiaire sous la marque « WO2 ». Il développe actuellement plus de 300 000 m² de bureaux en région parisienne, représentant un total d'investissement de plus de 2 milliards d'euros. Le groupe est toujours détenu par ses deux fondateurs ainsi que par 2 autres directeurs associés.

Contact presse : Fabien Milon f.milon@wo2.com

À 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 et ICAWOOD développe aujourd'hui 350 000 m² d'opérations mixtes bas carbone. Les projets sont développés selon les techniques constructives bas carbone mises au point par WO2, promoteur d'immobilier tertiaire bas carbone, fondé par Philippe Zivkovic et Guillaume Poitrinal.

À 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 Poitrinal, Harm Meijer et Alexandre Aquien. ICAMAP gère €1,7 milliard de fonds propres pour le compte de 28 investisseurs de premier plan, institutionnels ou family office de renommée internationale. ICAMAP est le gestionnaire de trois fonds d'investissements en immobilier, concentrés sur des opérations à forte valeur ajoutée dont: ICAWOOD (€750 millions de fonds propres), qui vise le développement de bureaux à faible émission de carbone de nouvelle génération dans la métropole du Grand Paris. Les équipes d'ICAMAP et d'ICAMAP Advisory sont basées à Paris, Londres et Luxembourg.

² Consommation estimée et indicative. Sources : Simulation bureaux d'études et Rapport Observatoire de l'Immobilier Durable – 2021