

WO₂ remporte la Pyramide d'Or en Immobilier d'Entreprise pour le projet MARCADET (Paris 18^{ème})

WO₂ remporte la Pyramide d'Or en Immobilier d'Entreprise, décernée par la Fédération des Promoteurs Immobiliers, pour le projet MARCADET (Paris 18^{ème}). Ce prix met en lumière la très forte croissance de WO₂, promoteur de bureaux bas carbone. WO₂ est classé cette année 2^{ème} plus important promoteur de bureaux en France par InnovaPresse avec près de 200 000 m² mis en travaux en 2021¹.

Vue depuis le toit-terrasse des bureaux - Architectes Chartier Dalix



MARCADET est réalisé par WO₂ pour le compte d'ICAWOOD, le fonds lancé par ICAMAP avec Ivanhoé Cambridge comme associé fondateur. Cette opération de 31 400 m² est non seulement une des plus importantes de la ville de Paris mais également une référence en matière de régénération urbaine bas carbone. Largement construit en bois et labellisé BBCA Excellent, c'est le modèle de bureaux post-covid bas carbone qu'attendent les entreprises qui feront le monde de demain.

Conçu par l'agence Chartier-Dalix, MARCADET est un modèle de maîtrise de l'empreinte carbone. Le projet allie restructuration d'un socle existant et surélévation neuve en bois massif CLT (lamellé croisé), matériau biosourcé, stockeur de carbone. Situé à 150 m du métro Marcadet-Poissonniers (lignes 4 et 12), le bâtiment MARCADET incarne les nouveaux espaces de travail, ouverts sur la Ville, tournés vers le bien-être et la santé des collaborateurs, avec de nombreux espaces extérieurs végétalisés et de

¹ <https://www.innovapresse.com/classement-des-promoteurs/le-bureau-en-m-99>

grands plateaux horizontaux favorisant les échanges. Actuellement en travaux, MARCADET est livré prévisionnellement fin 2023.

En distinguant un immeuble certifié BBCA (Bâtiment Bas Carbone) Excellent², la Fédération envoie un signal fort à la profession pour promouvoir des techniques de construction plus respectueuses de l'environnement, avec des matériaux biosourcés.

WO₂ a entrepris une démarche de réduction de l'empreinte carbone du projet dès la phase de déconstruction. Plus de 18 tonnes de matériaux ont ainsi été récupérés et réemployés, permettant d'éviter l'émission de plus de 53 tonnes de CO₂.

Le projet va également permettre la restauration et mise en valeur de la fresque monumentale réalisée en mosaïque par Maurice Calka (Premier Grand Prix de Rome 1950) en 1971. La fresque, mise en valeur à l'entrée du bâtiment est complétée par une exposition sur l'œuvre de l'artiste ainsi que des reproductions inédites en bois massif CLT du bureau Boomerang³. L'ensemble de cet espace permet ainsi de rendre hommage et de faire découvrir la richesse de l'œuvre de Calka.



Vue du hall principal intégrant la fresque restaurée de Maurice Calka – Architectes Chartier Dalix

MARCADET en quelques chiffres :

- **24 600 m² de bureaux.** Plateaux de 4 100 m² divisibles.
- **2 000 m² de commerces** de pied d'immeuble
- **78 chambres** (2 700m²), résidence étudiante pré-vendue au groupe SNCF
- **2 100 m² de locaux administratifs** pré-vendus à la Ville de Paris
- **4 000 m² d'espaces végétalisés**
- **5 100 m³ de bois** utilisé soit 3 780 tonnes de CO₂ stockées

Contact Presse

Arielle Polailon
06 61 74 34 88
a.polailon@wo2.com
www.wo2.com

² Stade conception

³ <https://www.centrepompidou.fr/fr/ressources/oeuvre/c7GjL9d>

A propos de WO2

Le groupe **WO2-Woodeum**, créé par Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic en 2014, est un promoteur immobilier spécialisé dans le développement de bâtiments bas carbone, construits en bois massif CLT. Le groupe réalise des immeubles résidentiels collectifs avec sa filiale Woodeum, et de grands projets tertiaires (bureaux, hôtels, commerces, etc.) sous la bannière WO2. Les technologies constructives développées par WO2-Woodeum contribuent à une réduction impressionnante de l'empreinte carbone et des nuisances de construction des bâtiments, tout en offrant un confort d'usage exceptionnel. WO2 est le Maître d'Ouvrage Déléguée (MOD) du fonds d'investissement ICAWOOD.

Le groupe WO2-Woodeum a livré ou engagé 8 opérations de bureaux représentant 340 000 m² et près de 3 Md € de chiffre d'affaires prévisionnel ; 41 opérations résidentielles représentant plus de 4 000 logements et près d'1,3 Md € de chiffre d'affaires prévisionnel ; ainsi que 3 opérations hôtelières pour environ 10 000 m².

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. 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. Le fonds est géré par ICAMAP, société de gestion de fo

nds 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.

A propos d'IVANHOE CAMBRIDGE

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés, des projets et des sociétés immobilières de grande qualité, qui façonnent la trame urbaine des villes dynamiques à travers le monde. Elle le fait de manière responsable, avec une vision à long terme, afin de générer des rendements optimaux ajustés au risque. Ivanhoé Cambridge s'engage à créer des espaces vivants qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant son empreinte écologique.

Ivanhoé Cambridge s'associe à des partenaires stratégiques et à des fonds immobiliers d'envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés. Par l'entremise de filiales et de partenariats, elle détient une participation dans plus de 1 000 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 64 G\$ CA au 31 décembre 2019. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (www.cdpq.com), l'un des plus importants gestionnaires de fonds institutionnels au Canada.