

Paris, le 19 janvier 2022

Un nouveau siège social bas carbone pour GRDF à horizon 2025

GRDF a choisi WO2, promoteur immobilier bas carbone pour réaliser son futur siège social. Au titre d'un bail de 9 ans signé avec l'investisseur ICAWOOD, l'entreprise occupera les 25 000 m² d'un immeuble de bureaux bas carbone au cœur du quartier tertiaire de la Plaine Saint-Denis (93) et à proximité immédiate du RER B La Plaine-Stade de France. Il s'agit d'une des plus grandes transactions locatives de l'année. Conçu par Valode & Pistre Architectes, le bâtiment vise l'obtention des labels et certifications environnementales les plus exigeants (notamment les labels Bâtiment Bas Carbone – « BBCA niveau Excellent » – et E+C). Ce futur siège, exemplaire en termes d'impact environnemental, sera un vecteur d'innovation et d'attractivité pour le principal distributeur de gaz en France, servi par les atouts que porte la deuxième zone d'affaires d'Île-de-France en plein développement. Les travaux ont débuté à l'été 2021 pour une livraison prévue mi-2024.

Un bâtiment aux performances environnementales remarquables

Le choix de GRDF s'est porté sur les technologies constructives en bois massif CLT (*Cross Laminated Timber*) développées par WO2 qui permettent de proposer un bâtiment qui se distingue par sa performance environnementale. L'empreinte carbone du bâtiment sera réduite par l'utilisation du bois qui stockera plus de 6 000 t de CO₂. Le gaz vert sera utilisé pour les besoins de chauffage et de refroidissement. Ces efforts combinés permettront au siège social de GRDF d'être une référence en matière de réduction d'empreinte carbone à la fois sur la phase de construction et sur la phase d'exploitation.

Un site unique pour l'ensemble des fonctions centrales

Le choix de ce nouveau siège traduit la volonté de GRDF de regrouper sur un seul et même site la totalité des équipes des fonctions centrales de l'entreprise aujourd'hui réparties sur trois sites à Paris (75) et Pantin (93) afin de renforcer les synergies entre les métiers, améliorer la performance et favoriser les échanges entre salariés.

La qualité de vie au travail au cœur du nouveau siège

L'immeuble reprend les 12 engagements du protocole établi par WO2 pour améliorer la santé et le bien-être des salariés au bureau. Parfaitement adapté aux nouveaux modes de travail et d'organisation, le siège sera un modèle pour l'ère post-covid qui s'annonce.

Au-delà du choix du bois comme principal matériau de construction, qui a prouvé ses effets sur le bien-être des salariés, le nouveau siège de GRDF mettra à disposition de multiples espaces propices à la réflexion, la concentration et la collaboration.

À l'intérieur, de grands espaces d'une hauteur libre sous plafond pouvant atteindre jusqu'à 3,10 m et la structure en bois massif laissée visible, permettront de créer des espaces de travail accueillants. Avec la création d'un jardin intérieur en pleine terre et de terrasses extérieures végétalisées, les salariés de l'entreprise profiteront d'un contact direct avec la nature sur plus de 2 000 m².

Dans cette transaction ICAWOOD a été accompagné par CBRE et Gide Loyrette Nouel. GRDF a été accompagné par CBRE et DS Avocats.



Vue de l'immeuble pris à bail par GRDF – Valode & Pistre Architectes

À propos de GRDF

GRDF, principal gestionnaire de réseau de distribution de gaz en France, distribue, chaque jour, le gaz à plus de 11 millions de clients pour se chauffer, cuisiner, se déplacer, quel que soit leur fournisseur. Pour cela, conformément à ses missions de service public, GRDF conçoit, construit, exploite, entretient le plus grand réseau de distribution d'Europe (202 759 km) dans plus de 9 500 communes, en garantissant la sécurité des personnes et des biens et la qualité de la distribution. Le gaz est une énergie moderne, disponible, économique, de plus en plus respectueuse de l'environnement. Avec l'essor du gaz vert, un gaz renouvelable produit localement, le réseau gaz est un maillon essentiel à la transition écologique. GRDF s'inscrit comme un partenaire incontournable auprès des collectivités territoriales pour les accompagner vers la neutralité carbone au travers de leurs choix de politiques énergétiques et de mobilité durable.

Contact presse : grdf-nat-presse@grdf.fr - 01 71 19 18 11

À propos de WO2

Le groupe WO2-Woodeum, créé par Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic en 2014, est un promoteur immobilier intégré, 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) 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.

Le groupe WO2-Woodeum en chiffres a déjà livré ou engagé 10 opérations de bureaux représentant 400 000 m² et près de 4 Md € de chiffre d'affaires prévisionnel ; 43 opérations résidentielles représentant plus de 4 200 logements et près d'1,4 Md € de chiffre d'affaires prévisionnel ; ainsi que 3 opérations hôtelières pour environ 10 000 m². www.wo2.com

Contact presse : Arielle Polaillon - a.polaillon@wo2.com - 06 61 74 34 88

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, 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 (1,7 milliard sous gestion). 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, selon les techniques constructives bas carbone mises au point par WO2.

À 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 de la performance à long terme. 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 dans le monde entier 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 1 100 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 60,4 G\$ CA au 31 décembre 2020. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (cdpq.com), un groupe mondial d'investissement. Pour plus de renseignements : ivanhoecambridge.com.