

UP!

L'ACTUALITÉ DE
L'IMMOBILIER NEUF
EN NORMANDIE

UP#8 - AVRIL 2023



NEO GREEN
ÉPRON (14)



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

LA NATURE AU COEUR DU PROJET

La résidence Neo Green, portée par ICADE se situe à Epron entre la ville de Caen et la Côte de Nacre. La résidence bénéficie d'une situation proche de toutes les commodités.

Pour cette opération, ICADE a souhaité placer la nature au cœur du programme en créant un îlot urbain sur un site verdoyant. Le projet se décline en 3 petites constructions suffisamment espacées pour laisser passer le regard : le vide met en valeur l'architecture. Au centre, la cour plantée d'arbres dissimule le stationnement.

Des vues sont ménagées sur le paysage lointain en direction du golf, et plus près des immeubles, sur le parc urbain « les rizières ».

Les performances exceptionnelles, dues au choix du « passif » situent l'opération à un niveau exemplaire, en terme d'isolation, d'acoustique et de qualité d'air.

Les consommations énergétiques exceptionnellement faibles et le confort de vie induit par ce concept constituent des atouts remarquables dans le domaine du logement.



UNE RÉSIDENCE NOVATRICE & ÉCORESPONSABLE

Le concept du bâtiment passif contribue significativement à la transition énergétique tout en préservant les ressources non renouvelables.

Compensé par l'apport solaire, l'énergie interne du logement ainsi que son excellente isolation permettront aux résidents de bénéficier d'une température constante toute l'année.

La passivité du programme a permis à ICADE de remporter la Pyramide Bas Carbone (parrainée par EDF) du concours des Pyramides FPI 2022.



ÉCONOMIE

Une réduction jusqu'à 80 % des consommations d'énergie par rapport à un bâtiment RT 2012. Maîtrise des charges, réduites par une consommation énergétique inférieure à 15kW d'énergie primaire/m²/an.



ÉCOLOGIE

Réduction des émissions de gaz à effet de serre grâce à la suppression du chauffage conventionnel et par l'optimisation des apports solaires. Gestion raisonnée de l'empreinte carbone émise avant, pendant et après la construction.



BIEN-ÊTRE

Grâce à une isolation sans pont thermique et à une ventilation double flux, la température dans les appartements est constante et garantit un niveau de confort optimal.

BÂTIMENT PASSIF : DU CONCEPT À LA RÉALITÉ

DURABLEMENT

Un Bâtiment Passif c'est une construction de qualité par sa conception détaillée et sa mise en oeuvre rigoureuse.

TECHNIQUEMENT

Un Bâtiment Passif c'est une isolation renforcée, des fenêtres dites "chaudes", une ventilation avec récupération de chaleur, une étanchéité à l'air, la suppression des ponts thermiques, l'optimisation des ponts thermiques et des apports solaires gratuits ainsi que l'utilisation d'appareils peu gourmands en énergie.

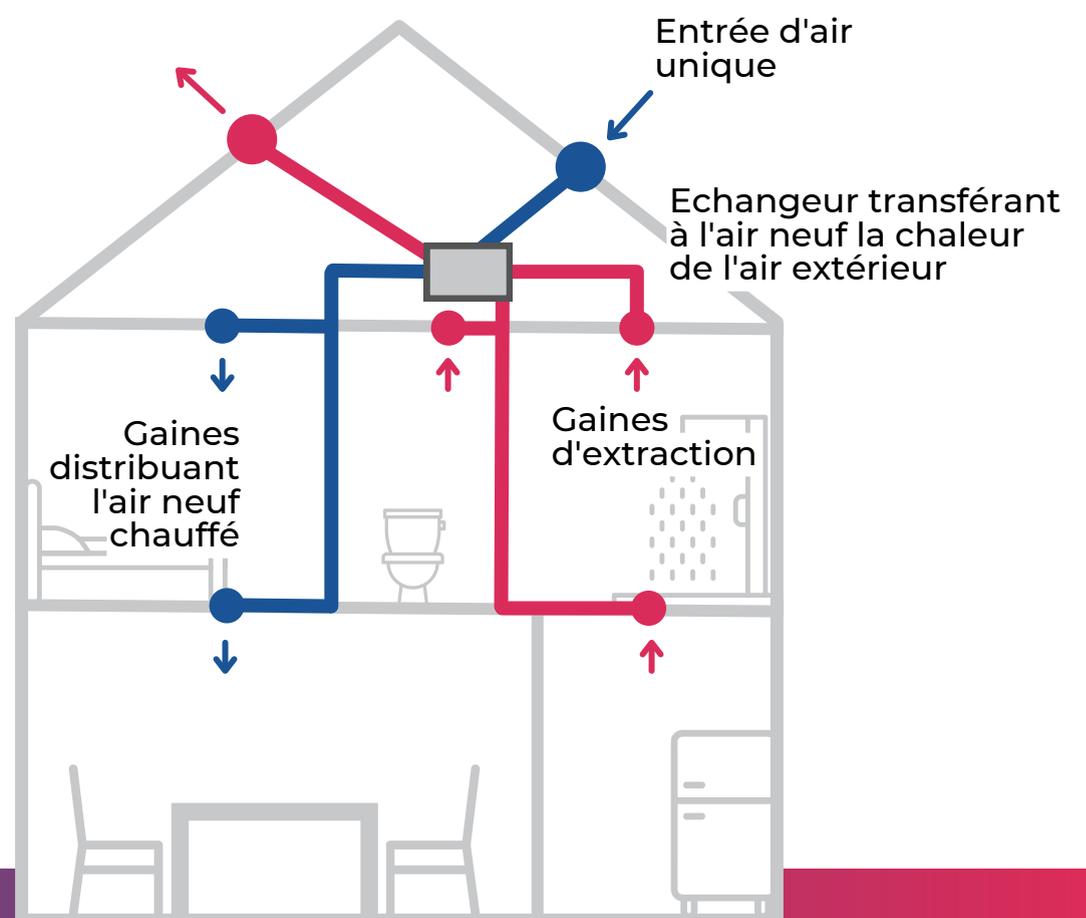
FINANCIÈREMENT

Le Bâtiment Passif est le meilleur compromis de construction entre coût global d'exploitation et d'investissement.

L'enjeu est de réaliser une construction étanche à l'air. Sans infiltration d'air, les dommages au bâti sont évités et la protection antibruit est améliorée.

Cette démarche se veut pragmatique en passant par plus de maîtrise technique sans affecter notablement les conditions d'habitabilité et de fonctionnement.

PRINCIPE DE LA VMC DOUBLE FLUX





ICADE, L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains.

Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations...

Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à

la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables.

Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

Ce sont ces convictions qui guident leur ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

La Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France. La FPI rassemble 700 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres

régionales (27 adhérents en Normandie).

Pour les adhérents de la FPI, l'acte de construire est nécessaire, utile et noble. Depuis le 1er Juillet 2021, la FPI est présidée par Pascal Boulanger.

La FPI Normandie est présidée par Christophe Demouilliez

