



Communiqué de presse  
Le 15 février 2021

## **Dijon Métropole : LCDP et AIRE NOUVELLE, filiale d'ENGIE Solutions, signent un partenariat pour transformer l'ancien site de la CARSAT en un complexe bas carbone exemplaire**

LCDP et AIRE NOUVELLE, filiale de promotion immobilière et d'aménagement d'ENGIE Solutions, ont signé un protocole de partenariat pour valoriser l'ancien site de la CARSAT Bourgogne-Franche-Comté (Dijon - Saint Apollinaire - ZAE Cap Nord), en présence de Thierry Coursin, Président de LCDP, et Sylvie Dao, Présidente d'AIRE NOUVELLE. Acteurs engagés dans la transition écologique et co-promoteurs de ce projet, LCDP et ENGIE Solutions souhaitent faire de cette friche administrative la démonstration d'une programmation urbaine innovante et visionnaire fondée sur la mixité des usages, ainsi qu'un site exemplaire en termes de responsabilité environnementale et de sobriété énergétique. Baptisé Tellus, ce programme s'attachera notamment à remettre la nature au cœur de cet espace urbain.



© Archigroup

### **Faire rayonner le dynamisme économique de la ZAE Cap Nord via un projet d'ampleur et audacieux**

Face à l'urgence climatique et aux enjeux sanitaires, LCDP et AIRE NOUVELLE, ambitionnent de reconverter, réhabiliter et redynamiser cet ensemble immobilier remarquable : un immeuble de 6 niveaux de 18 000 m<sup>2</sup> au sein d'un parc clos de 30 000 m<sup>2</sup>, en plein cœur d'une zone d'activités au poids économique important (10 000 salariés et plus de 500 entreprises), à proximité du centre-ville dijonnais. Le projet couvre aussi bien l'architecture et la rénovation énergétique de l'édifice, que le déploiement d'infrastructures de mobilité douce, ainsi que la renaturation du site dans son ensemble.

Accompagnés par le cabinet ARCHIGROUP (Lyon-Paris), maître d'œuvre expert en réarchitecture, LCDP et AIRE NOUVELLE se positionnent comme maîtres d'ouvrage d'un nouveau modèle de

bâtiment à faible consommation d'énergie, performant dans la durée et produisant localement une partie de son énergie.

Par ailleurs investisseur des infrastructures énergétiques, ENGIE Solutions contribue à rendre la transition bas carbone compétitive et pourra proposer aux entreprises riveraines de la ZAE d'en bénéficier. Ludovic Mouly, Directeur Général Adjoint d'AIRE NOUVELLE, est chargé du projet avec le soutien de Catherine Minaux, Directrice Régionale de la Direction Institutions France & Territoires du groupe ENGIE.

### Construire le bâtiment de demain en recyclant celui d'hier

S'inscrivant dans la dynamique Smart city de la métropole de Dijon, la réhabilitation de l'ancien site de la CARSAT proposera des aménagements et une offre de services répondant aux besoins des utilisateurs du site et du secteur environnant, tout en proposant des services uniques permettant d'en faire un lieu attractif à l'échelle de l'agglomération. L'écomobilité fera partie intégrante du programme en favorisant la mobilité douce et en renforçant les usages décarbonés.

A ce jour, la réarchitecture du bâtiment comprend des bureaux sur 4 niveaux, une offre d'hébergement ainsi que de nombreux services : coworking, restaurant avec terrasse, location de salles de réunions, amphithéâtre, datacenter, crèche privée, salle de sport, conciergerie, espaces de bien-être, salle d'escalade en intérieur...



© Archigroup

L'objectif est de construire un emblème de l'éco-bâtiment en assurant les plus hauts standards énergétiques, écologiques et sanitaires mais aussi en pérennisant le réemploi et le recyclage des matériaux par une démarche C2C (« cradle-to-cradle », littéralement de berceau à berceau). A l'heure où la Réglementation Environnementale 2020 pose les jalons de l'immobilier tertiaire de demain, LCDP et AIRE NOUVELLE forment un partenariat proactif vers une construction plus durable et une ville plus verte.

### Chiffres clés du programme Tellus :

- 30 000 m<sup>2</sup> de terrain
- 18 000 m<sup>2</sup> de surface
- 14 000 m<sup>2</sup> de parking
- 34 % d'espaces verts
- 5 000 m<sup>2</sup> de toitures
- 6 niveaux
- 1 ZAE de 10 000 salariés et plus de 500 entreprises

### Contacts presse :

LCDP : Sébastien Murcia – 07.82.73.16.45 – [smurcia@groupe-lcdp.com](mailto:smurcia@groupe-lcdp.com)

ENGIE Solutions : Cécile de Bentzmann – 06 03 18 97 73 – [cecile.de-bentzmann@engie.com](mailto:cecile.de-bentzmann@engie.com)

### A propos de LCDP

Dérogeant aux règles classiques de la promotion et de la construction immobilière, le groupe LCDP s'inscrit comme un porteur d'opérations immobilières innovantes, engagé vers plus de développement durable.

Acteur responsable et engagé, le groupe LCDP a pour vocation de s'imposer sur le marché comme une holding de développement de l'écosystème Immobilier & Construction durable. Cette ambition a amené l'entreprise à se structurer pour devenir un acteur spécialisé dans l'analyse stratégique des montages immobiliers et de l'économie de la construction, sur le secteur des bâtiments multi-matériaux en général et plus spécifiquement sur celui de la construction Bois.

Animé par la volonté de construire « propre » et bas carbone, la stratégie du groupe LCDP repose sur :

- l'éco-construction : l'emploi au minimum de matières carbonées et le recours privilégié aux matériaux biosourcés pour ses projets de construction (en 1er lieu le bois comme c'est le cas par exemple pour le futur siège social de la Caisse d'Épargne de Bourgogne-Franche-Comté à Dijon)
- la réarchitecture responsable (ou éco-réhabilitation) : le réemploi et la valorisation des matériaux existants pour ses projets de réhabilitation (comme c'est le cas pour le projet Tellus).

LCDP se positionne comme un opérateur pluridisciplinaire qui accompagne le développement des territoires. Cela nous amène à nous positionner sur des sujets très différents, à concevoir et construire des typologies de bâtiments très variés, en réponse aux besoins de nos clients privés ou publics. Cette souplesse et cette agilité sont une marque de fabrique de LCDP, ce qui lui permet de proposer un vaste champ d'expertise.

Pour en savoir plus : [www.groupe-lcdp.fr](http://www.groupe-lcdp.fr)



### A propos d'ENGIE Solutions

ENGIE Solutions accompagne les villes, les industries et les entreprises du secteur tertiaire en leur apportant les réponses au défi de la transition énergétique grâce à des offres clés en main et sur-mesure.

Les experts d'ENGIE Solutions mettent tout leur savoir-faire au service de trois objectifs : optimiser l'usage des énergies et des ressources, verdifier les énergies et réinventer les environnements de vie et de travail.

ENGIE Solutions, c'est la promesse d'un interlocuteur unique et d'une combinaison d'offres complémentaires qui vont au-delà de l'énergie. S'engageant sur les résultats, les 50 000 collaborateurs, présents sur l'ensemble du territoire (900 implantations), sont capables d'intervenir sur des champs d'action très divers allant de la conception à l'exploitation des infrastructures & services, en passant par le financement, l'installation et la maintenance.

ENGIE Solutions fait partie du groupe ENGIE, groupe mondial de référence dans l'énergie bas carbone et les services, dont la raison d'être est d'agir pour accélérer la transition vers un monde neutre en carbone.

CA : 10 Milliards d'euros

### A propos d'AIRE NOUVELLE

Filiale d'aménagement et de promotion immobilière d'ENGIE Solutions qui incarne la volonté du Groupe de construire de manière plus durable, plus respectueuse de la planète et du bien-être des citoyens. Avec ses partenaires collectivités, aménageurs, promoteurs et architectes, AIRE NOUVELLE met l'Excellence Environnementale au cœur des projets immobiliers et urbains: moins carbonés, économes en énergie, producteurs d'énergies renouvelables, développant les mobilités vertes, et favorisant la biodiversité. AIRE NOUVELLE développe en France près de 600 000m<sup>2</sup> de projets très bas carbone tertiaires, logements, activités et commerces.

Pour en savoir plus : <http://www.engie-solutions.com>

