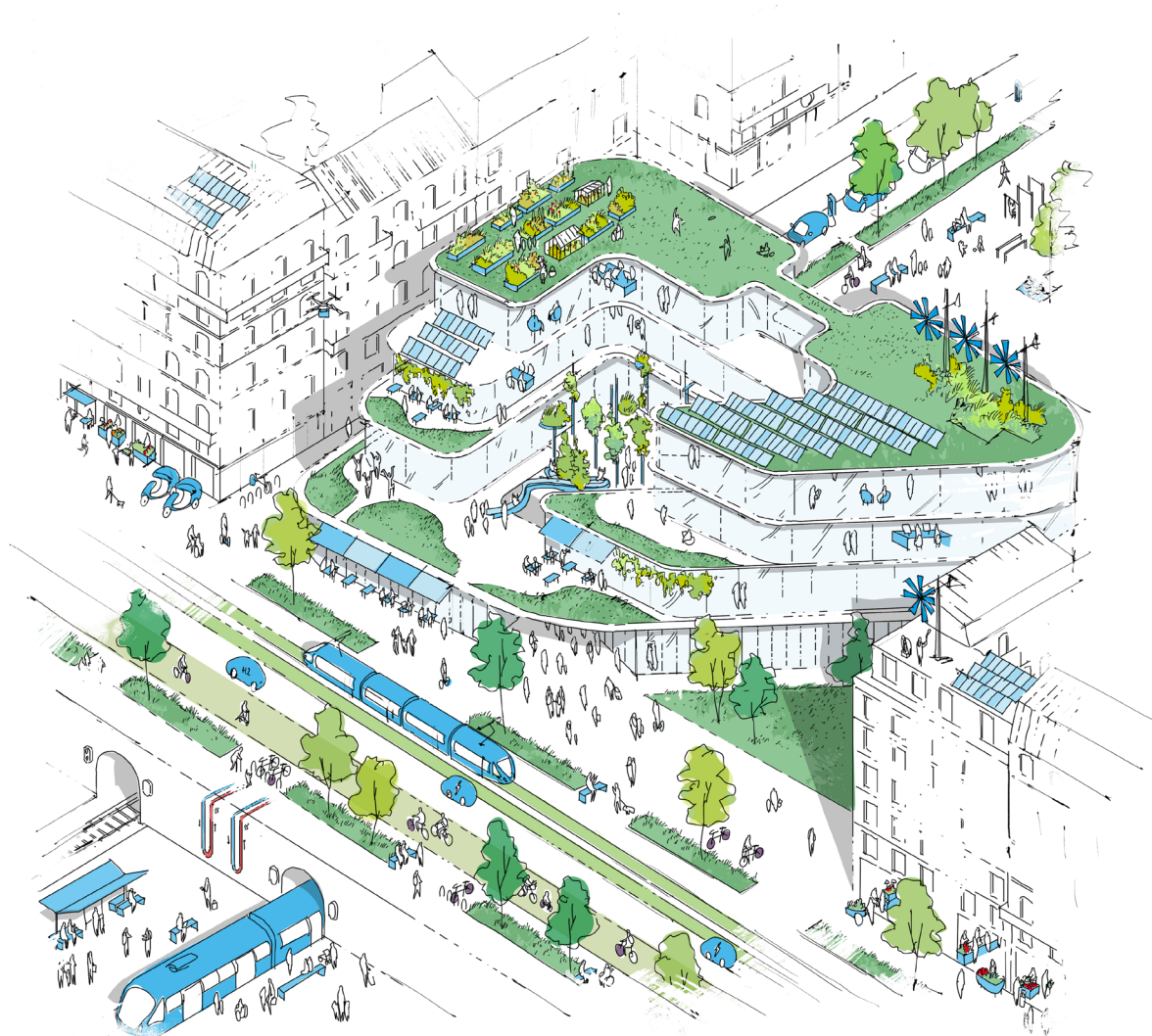




Objectif **zéro**
CARBONE

AIRE NOUVELLE : L'OFFRE D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROMOTION IMMOBILIÈRE D'ENGIE SOLUTIONS

L'offre d'aménagement et de promotion immobilière d'ENGIE Solutions

Une volonté,

Intervenir le plus en amont possible, à la source de la création des projets d'aménagement, **là où s' imagine la ville de demain**, là où les projets urbains innovants, durables et mixtes se conçoivent, en partenariat avec les aménageurs, les promoteurs immobiliers, les architectes, les bureaux d'ingénierie et les start-ups...

des objectifs,

Concevoir le zéro carbone dans l'immobilier : construire de manière plus durable, plus respectueuse de la planète, afin d'améliorer le cadre de vie et le bien-être des citoyens.

S'engager à placer 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.

et une ambition.

Devenir le leader de l'immobilier décarboné

- En visant systématiquement le plus haut niveau de **performance environnementale** : en matière de production d'énergies renouvelables sur site et en concevant les bâtiments les plus sobres possibles, afin de généraliser la réalisation de bâtiments Zéro Carbone.
- En développant **les mobilités vertes** : les énergies du bâtiment (électricité, biogaz, hydrogène) sont les énergies de la mobilité de demain.
- En favorisant la **biodiversité et la qualité de l'air intérieur** pour la santé et le bien-être de tous.

DÉCOUVREZ NOS PROJETS...



ARCUEIL, **ECOTONE**

Le pôle d'excellence du biomimétisme
82 000 m² de bureaux, commerces, hôtel, et autres activités.

Crédits : Compagnie de Phalsbourg (mandataire), ENGIE (promoteur),
Duncan Lewis, Oxo, Triptyque, Parc architectes (architectes)

Née en décembre 2016, nous obtenons dans les mois suivants nos premiers succès majeurs en remportant dans le cadre d'un groupement deux des projets les plus importants du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » à Saint-Denis (176 000 m²) et Arcueil (82 000 m²).

Développant aujourd'hui un portefeuille de près de 400 000 m² de projets en Ile-de-France et dans toutes les métropoles régionales, nous connaissons une très forte croissance, portée par les attentes sociétales en matière d'environnement.



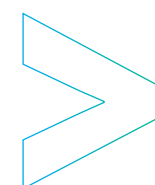
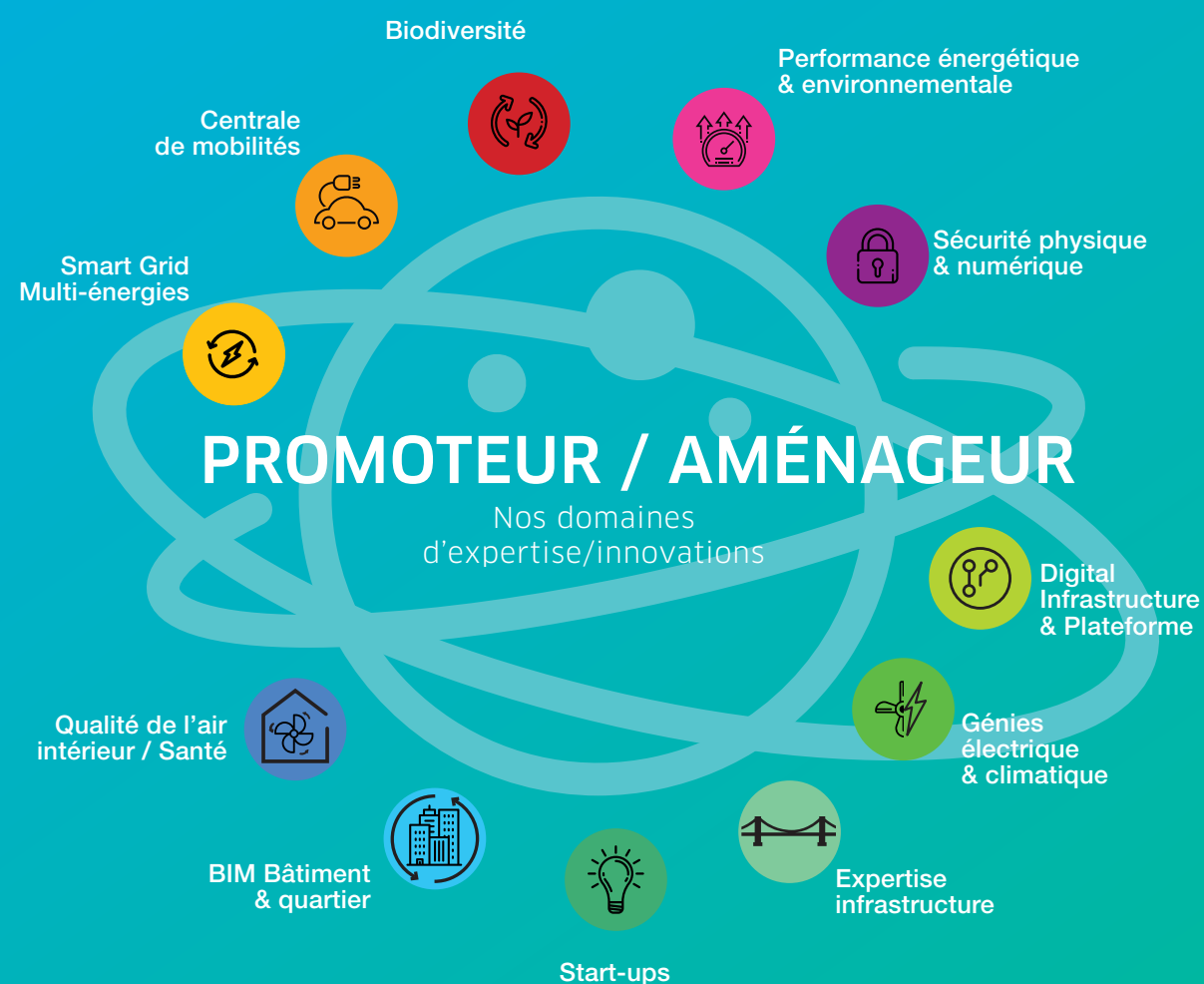
SAINT-DENIS,
LES LUMIÈRES PLEVEL

Un Smart Grid Multi-énergies et une centrale de mobilités au service d'un quartier à la performance environnementale exemplaire, fer de lance du Territoire de la Culture et de la Création
176 000 m² programmation mixte
dont 110 000 m² de bureaux.

Crédits : Sogelym Dixence Holding (mandataire),
ENGIE, Européquipements, Crédit Agricole Immobilier (promoteurs),
Snohetta, Chaix & Morel, Baumschlager Eberle, Atelier 2/3/4,
Maud Caubet, Mars Architecture, Moreau Kusunoki (architectes)



En plus d'une contribution forte à la promotion immobilière, nous apportons l'exigence indispensable dans les domaines de l'énergie, de la mobilité et de l'environnement au regard des enjeux des territoires.



Un **ancrage territorial**, au plus près des attentes des décideurs

Les territoires jouent un rôle majeur dans la révolution de la transition énergétique portée par ENGIE Solutions : ils **inventent** et **développent** des solutions adaptées, expérimentent de nouveaux dispositifs et **relèvent les défis** qui leur sont propres.

En étant aménageur et promoteur immobilier, ENGIE Solutions réaffirme son ancrage territorial et fait du territoire le lieu privilégié dans lequel la démarche d'un progrès harmonieux prend corps.

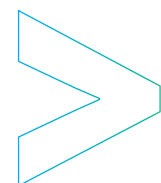
La présence d'ENGIE, avec plus de **72 500 collaborateurs** en France répartis sur l'ensemble du territoire, apporte une très bonne connaissance des enjeux économiques, écologiques, politiques et techniques.

Cette proximité permet de mieux répondre aux attentes des décideurs et parties prenantes locaux. En effet, lorsqu'une collectivité ou une entreprise choisit un projet d'aménagement urbain ou un projet immobilier, celui-ci doit mettre en avant ses **qualités architecturales ET environnementales**.

Zéro carbone AS A SERVICE

Nous mettons en place avec les filiales d'ENGIE des solutions «AS A SERVICE».

De plus, ENGIE Solutions investit dans les systèmes énergétiques locaux (productions renouvelables de chaleur, de froid et d'électricité, distribution, infrastructures de recharge de véhicules...) puis commercialise les services et les énergies aux usagers.



Apporter et **piloter** les savoir-faire d'ENGIE Solutions au service de l'immobilier décarboné

L'offre apporte à ses partenaires l'**expertise** d'ENGIE Solutions pour **forger, dessiner et crédibiliser** l'ensemble des aspects environnementaux d'un projet à concevoir et à bâtir sur le mix énergétique du bâtiment, ainsi que sur la mobilité des usagers.

Aux côtés du promoteur immobilier, qui va chercher la meilleure intégration d'un nouveau bâtiment dans la programmation urbaine, nos équipes vont étudier l'environnement énergétique, l'insertion dans le schéma global de mobilité et la biodiversité du site afin que le projet architectural présenté soit exemplaire au sein d'une ville décarbonée.

Sa force se base aussi sur l'expertise d'Engie Solutions sur tout le spectre des métiers des lots techniques : innovation, conception, ingénierie, construction, maintenance, exploitation, financement... jusqu'à la capacité de garantir dans la durée la performance énergétique et carbone du bâtiment.

PARIS, PORTE DE MONTREUIL

Le premier quartier Zero Carbone Global.
Le projet vise à diminuer de plus de 85% de l'empreinte carbone globale du projet, en favorisant les filières de matériaux locaux comme la pierre, le bois et le chanvre et dépasse la neutralité carbone en mettant en place un réseau énergétique de quartier 100% ENR et en créant un fonds carbone.

Crédits : Nexity (mandataire), ENGIE Crédit Agricole Immobilier (promoteurs), Atelier georges; Tatiana Bilbao Estudio; Serie architects; Bond Society (Architectes)



Bordeaux Métropole, La Fab

BORDEAUX, DANGEARD

Pôle d'excellence du bioclimatique
3 350 m² de cellules d'activités adaptables et réversibles, création d'une boucle tempérée basée sur la récupération de chaleur.

Crédits : Nexity (mandataire), ENGIE (promoteur), Hoerner & Ordonneau (architectes)

DÉCOUVREZ NOS PROJETS...



Toulouse Métropole, Oppidea

TOULOUSE, **BORDEROUGE**

Bâtiments durables en Occitanie.
19 000 m² de tertiaire, développé autour d'un jardin arboré en partenariat avec le Muséum National d'Histoire Naturelle. Structure bois majoritaire et conception bio-climatique dont 1 000 m² de panneaux photovoltaïques.

Crédits : Nexity (mandataire), ENGIE (promoteur), Architecture Studio (architectes)



RENNES, **PALAIS DU COMMERCE**

Une réhabilitation énergétique exemplaire et une extension contemporaine BePos.
17 000 m² dont 5 000 m² d'extension neuve.

Crédits : Citizers groupe FREY (mandataire), ENGIE (promoteur), MVRDV, Bernard Desmoulin (architectes)



Une **capacité**
d'innovation
exemplaire

Pour atteindre ces ambitieux objectifs environnementaux, nos experts, appuyés par l'équipe des labs innovation du groupe, étudient les potentialités offertes par chaque site, avec une attention particulière sur les questions du Smart Grid Multi-énergies, des modes de production d'énergie renouvelable locale, de la mobilité et de la biodiversité.

A chaque projet ses innovations !

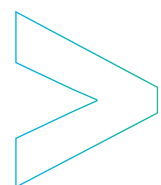
Les **investissements** consacrés par ENGIE (1,5 Milliard d'Euros) à la **recherche** et à **l'innovation** peuvent ainsi bénéficier à l'ensemble de ses partenaires promoteurs immobiliers.

L'offre contribue aux travaux menés au sein d'Efficacity sur le lancement du label Ville Durable et Intelligente, liés aux sujets du changement climatique, de la consommation des ressources et de la résilience.

L'offre adhère à AirParif pour améliorer la qualité de l'air intérieur des espaces de vie et de travail.

L'offre est partenaire de la Chaire de Biodiversité Urbaine du Museum National d'Histoire Naturelle pour développer la biodiversité dans ses projets immobiliers.





Une **forte** **expérience** de l'approche partenariale

ENGIE Solutions est un spécialiste des solutions intégrées qui associent plusieurs expertises en matière d'efficacité énergétique, de mobilité, mais aussi de besoins sociétaux comme l'éducation, l'emploi...

ENGIE Solutions développe régulièrement d'importants projets aux côtés de ses partenaires, et collabore avec les différents écosystèmes (collectivités, entrepreneurs, experts, start-ups) pour assembler les solutions les plus efficaces et les plus adaptées aux situations locales.

Cette approche partenariale, devenue indispensable dans le domaine de la promotion immobilière, est un atout indéniable.

En plus de savoir mobiliser des moyens et des équipes pour répondre à des projets importants, sa culture du partenariat, tournée vers l'ouverture, l'agilité et la qualité des relations humaines permet de travailler ensemble dans les meilleures conditions et renforce l'envie de créer des projets ambitieux et innovants.

Car l'envie participe tout autant que la vision à la qualité d'un projet !



TOULOUSE, **JOLIMONT**

Un projet exemplaire de 18 700 m² pour une ville décarbonée, rafraîchie, respirable et circulaire.

Crédits : Nexity (mandataire), ENGIE (promoteur), Architectes Singuliers (architecte)

ENGIE
en chiffres...

ENGIE

1^{er}

producteur et fournisseur
d'électricité verte en France

1,5 md€

d'investissement annuel
pour l'innovation et
le développement de
nouvelles technologies

-56%

d'émissions de CO₂
entre 2012 et 2018

**L'offre d'aménagement
et de promotion
immobilière**

400 000 m²

de projets dans plus de
6 métropoles
françaises



#ZeroCarbonTransition

Notre ambition, devenir le leader
de la transition zéro carbone.



engie.com

Contact : airenouvelle@engie.com

1, place Samuel de Champlain - Faubourg de l'Arche
92 930 Paris La Défense - France - Tél. : +33 1 44 22 00 00

