



Communiqué de presse - 21 novembre 2023

L'ANCIEN BÂTIMENT DE L'ESCEM DE TOURS VALORISÉ À 94,5 % PAR AGYRE

Finalisée en octobre 2022, la déconstruction de l'ancien bâtiment de l'ESCEM, situé à Tours, totalise 94,5 % de valorisation totale des matériaux, taux bien au-dessus de l'objectif légal de valorisation des déchets du BTP (70 %). Cette opération marque le départ du projet RIVE SUD et a été rendue possible par l'engagement des promoteurs Icade Promotion et LELIEVRE Immobilier dans l'économie circulaire via l'intervention d'Agyre.

À terme, cet espace accueillera le nouveau quartier « RIVE SUD », traversé par la future ligne de tramway B, comprenant commerces, bureaux et logements structurés autour de cheminements piétons, d'une placette centrale arborée et d'espaces végétalisés pour une surface totale de 46 000 m². Le projet RIVE SUD est porté par la SAS Des Rives du Petit Cher (regroupement Icade Promotion et de LELIEVRE Immobilier).

Coréalisée par Icade Promotion et LELIEVRE Immobilier, l'opération Rive Sud illustre leur politique ambitieuse visant l'exemplarité environnementale en travaillant notamment sur la réduction des besoins en énergie et en ressources des bâtiments. Les piliers de ce projet reposent sur la stratégie bas carbone, la promotion de la biodiversité, l'intégration de l'économie circulaire et le développement de l'écomobilité.

Pour répondre à ces objectifs, Icade Promotion et LELIEVRE Immobilier ont fait appel à Agyre dans le cadre d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage économie circulaire sur la déconstruction de l'ancien bâtiment de l'ESCEM d'une surface de 6347 m².

« Depuis 2015, Icade Promotion porte une politique bas carbone ambitieuse. Cette exigence se manifeste concrètement sur notre activité : -41 % d'émissions carbone entre 2019 et 2030, améliorer l'enveloppe des bâtiments et avoir recours à l'architecture bioclimatique, 100% des parcs d'affaires en biodiversité positive... Nous avons été séduits par la vision d'Agyre visant à valoriser au maximum la réutilisation, le réemploi et, à défaut, le recyclage, grâce à la création de synergies sur un territoire donné », précise Philippe Cousty, Directeur Délégué d'Icade.

« La place de l'économie circulaire dans cette opération était déterminante pour nous. L'opération de déconstruction du bâtiment A et le taux de valorisation élevé à son issue répondent pleinement à nos attentes ainsi qu'à celle de la collectivité. Ce nouvel écoquartier témoigne pleinement de l'ambition d'éco-performance et exprime les valeurs humaines de notre groupe familial », commente Vincent Trémenbert, Directeur Construction de LELIEVRE Immobilier.

L'intervention d'Agyre avait pour principaux objectifs opérationnels de :

- valoriser l'intégralité des ressources présentes sur le site en maximisant le réemploi in-situ,
- mettre en place des synergies sur le territoire dans une logique d'écologie industrielle et territoriale
- favoriser la montée en compétences de l'ensemble des acteurs du chantier sur les thématiques d'économie circulaire déployées lors de l'opération,
- accompagner la MOA et la MOE lors de la rédaction des clauses de marché en lien avec leurs exigences économie circulaire, mais aussi de s'assurer de la bonne mise en œuvre des préconisations rédigées, directement sur le terrain (gestion des déchets, traçabilité, tri 7 flux)...

Des efforts qui ont porté leurs fruits puisque, au total, 94,5 % des matériaux issus de la déconstruction du bâtiment ont été valorisés dont 89,9 % in situ (concassage des matériaux inertes) et 26,5 % du second œuvre a été réemployé par des acteurs locaux. Cette première opération, qui sera suivie par la déconstruction de l'École Brassart et Excelia ainsi que par la construction du futur écoquartier dont la livraison est prévue pour le 2ème trimestre 2025, illustre déjà les fortes ambitions environnementales visées par Icade Promotion et LELIEVRE Immobilier.

Enfin, Icade Promotion et Lelièvre Immobilier ont posé le 20 novembre la première pierre de la Résidence Chrysalides, première opération de logements développée au sein de RIVE SUD et lauréate des Pyramides d'Argent pour le prix « Stratégie des Solutions pour l'Economie Circulaire ». Une récompense décernée à Nantes, le 16 octobre dernier.

À propos d'Agyre :

Créé en 2020, Agyre se positionne comme l'outil opérationnel de référence en France pour accélérer l'économie circulaire dans la construction. Au moyen de partenaires et d'une équipe d'experts multi-compétences, Agyre propose une approche inclusive, systémique et transformatrice s'appuyant sur les 7 piliers de l'économie circulaire et allant du diagnostic PEMD à la réalisation de démonstrateurs exemplaires et novateurs, en passant par la formation, la création de synergies autour du projet ou encore le retour d'expérience dans un objectif d'amélioration continue et de capitalisation de la dynamique engagée. Agyre actionne ainsi tous les leviers de progrès de l'économie circulaire pour engager une profonde mutation du secteur, créatrice de valeurs et d'externalités vertueuses à l'échelle des territoires.

Pour plus d'informations : www.agyre.com

À propos de LELIEVRE Immobilier :

Groupe familial créé en 1947, LELIEVRE Immobilier s'est imposé comme un acteur majeur des métiers de l'immobilier dans le Grand Ouest et à Paris. Avec près de 220 collaborateurs et 26 implantations, LELIEVRE Immobilier déploie ses activités dans les domaines de la vente et la location, la gestion locative et de syndic de copropriété, l'immobilier d'entreprise et le property management, la promotion et construction immobilière, l'aménagement de lotissements, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage ainsi que le conseil en gestion de patrimoine. Cette connaissance approfondie de ces métiers permet à LELIEVRE Immobilier de répondre précisément à la demande de ce secteur et aux attentes des clients.

Pour plus d'informations : www.lelievre-immobilier.com

À propos d'Icade Promotion :

Foncière de bureaux (patrimoine à 100% au 30/06/2023 de 7,7 Md€) et promoteur logement / tertiaire / équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

Pour plus d'informations : www.icable.fr