



BÂTIR ENSEMBLE

ÉDITO

Filiale d'un Groupe qui a toujours su accompagner les besoins des Français et qui fait de l'immobilier une de ses priorités, Crédit Agricole Immobilier, expert multimétier, allie expérience du marché, intelligence des usages et prise en considération de l'humain. Avec et aux côtés des entités du Crédit Agricole (Caisses régionales, LCL, Amundi, Crédit Agricole Assurances, CACIB...) notre engagement, notre mission, c'est d'être un tiers de confiance, garant de projets immobiliers utiles aux territoires et à tous nos clients.

Pour les particuliers, nous réaffirmons notre engagement en matière d'offre et d'accès au logement. Nous proposons dans toutes les zones urbaines tendues, des logements neufs à l'achat et à la location, et nous nous engageons auprès des bailleurs sociaux.

Pour les entreprises, nous nous engageons pour un immobilier tertiaire responsable, créateur de valeur, facteur de performance et porteur de solutions innovantes au service d'une meilleure qualité de vie au travail.

Enfin pour les collectivités publiques, notre ancrage territorial nous permet d'accompagner la mutation des territoires. Nous sommes vigilants sur l'intégration urbaine de nos projets et sur leur contribution au rayonnement économique des quartiers, des villes et des régions.

Opérateur global, nous mettons toutes nos expertises au service d'environnements de travail et de vie innovants, depuis leur conception jusqu'à leur concrétisation.

Nouveaux modes d'habiter, nouvelles façons de travailler, transformation digitale, transition énergétique... Tous ces enjeux sont autant de défis et d'opportunités !

Marc Oppenheim

Directeur général de Crédit Agricole Immobilier

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER EN CHIFFRES

8,5 M€
Résultat net

113,5 M€
Produit net d'activité

67 000 M²
de bureaux en cours

730
salariés

3 M
de m² gérés

2 010*
Réservations
de logements nettes

960 M€
de quittancement annuel

152
actifs tertiaires gérés
(campus et sièges sociaux)

Chiffres au 31/12/2018

*En Quote Part

**EXPERT
IMMOBILIER
DE CONFIANCE**

Crédit Agricole Immobilier conseille ses clients, qu’il s’agisse de particuliers, d’entreprises ou de collectivités pour concevoir des projets sur-mesure et créer avec eux de la valeur tout au long de leurs projets immobiliers. Acteur global de l’immobilier, nous mobilisons toutes nos expertises pour les accompagner dans leurs parcours immobiliers, les orienter dans leurs stratégies de valorisation, les conseiller dans leurs choix d’implantation et les assister de la conception d’un bâtiment à sa gestion quotidienne.



CONSEILLER ET ANALYSER
pour mettre en œuvre des
stratégies immobilières
personnalisées

ÉCLAIRER
les enjeux du secteur
et partager notre vision
de la ville de demain



GÉRER ET VALORISER
le patrimoine immobilier pour
garantir sa pérennité



CONCEVOIR
des lieux de travail et de vie
attractifs, et développer
des solutions durables et
évolutives dans le temps



Résidence L'Avant-Scène à Annecy (74) - Architecte : Atelier Christian De Portzamparc

EXPERT IMMOBILIER MULTIMÉTIER

Notre mission : **proposer un service immobilier global et à la carte**. Nous opérons des services experts qui vont bien au-delà du simple métier de la promotion et nous sommes en mesure de répondre aux besoins des particuliers comme à ceux des entreprises. Notre enjeu est d'être présent à chaque étape du parcours immobilier de nos clients. Nous portons une vision à long terme et véritablement éclairée de l'immobilier.

Ainsi nous nous affirmons comme **partenaire de vie** en accompagnant **nos clients particuliers** dans la durée, en les aidant à bien décider et à simplifier la réalisation de leurs projets immobiliers.

Nous accompagnons **nos clients entreprises** en définissant avec eux la meilleure stratégie en termes de constitution de patrimoine, de construction et rénovation, ou encore d'aménagement d'espaces de travail.

AU SERVICE DES PARTICULIERS

PROMOTION
RÉSIDENTIELLE



ADMINISTRATION
DE BIENS POUR
LES PARTICULIERS

AU SERVICE DES ENTREPRISES

STRATÉGIE IMMOBILIÈRE,
WORKPLACE DESIGN
ET TRAVAUX



PROMOTION
TERTIAIRE



IMMOBILIER
D'EXPLOITATION



PROPERTY
MANAGEMENT



CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER AU SERVICE DES PARTICULIERS

Nous nous engageons à accompagner nos clients, **accédants** à la propriété, **locataires** ou **investisseurs**, dans la recherche d'un logement étudiant, d'un appartement familial ou d'un logement adapté au vieillissement, et à les guider dans la constitution et la pérennisation de leur patrimoine immobilier.



Page de gauche : Résidence Luminence - Nantes (44) - Architecte : Danny
Ci dessus : Résidence Domaine Richelieu - Rueil Malmaison (92) -
Architectes : Lobjoy-Bouvier-Boisseau, Agence BDVA Architectes, Ateliers 115 Architectes.

PROMOTION RÉSIDENTIELLE

Conception, réalisation et commercialisation de logements neufs

- Programmes de logements neufs (collectifs, semi-individuels)
- Résidences services pour étudiants ou personnes âgées
- Logements sociaux
- Résidences de cœur de ville
- Aménagement urbain et éco-quartiers



HO[M]DYSSÉE, UN CONCEPT INNOVANT DE LOGEMENT ÉVOLUTIF

Les logements HO[M]DYSSÉE sont conçus **pour accompagner nos clients dans les différentes étapes de leur parcours de vie**, permettant de faire évoluer le logement dans trois configurations possibles.

www.ca-immobilier.fr/homdyssee

HO[M]DYSSÉE
Pensé pour être repensé

ADMINISTRATION DE BIENS

Pour être toujours plus proche des propriétaires et des locataires qui lui font confiance, Crédit Agricole Immobilier est un administrateur de biens 100 % digital, 100 % humain.

Dans le groupe Crédit Agricole, l'activité Administration de biens (ADB) pour les particuliers est exercée par les réseaux Square Habitat (500 agences) et par Crédit Agricole Immobilier sur les territoires où Square Habitat n'est pas présent.

En tant que tête de réseau Square Habitat, Crédit Agricole Immobilier anime cette activité en lien avec les Caisses régionales du Crédit Agricole.

Nos expertises pour accompagner les propriétaires et les locataires

- Vente d'ancien
- Vente de neuf
- Commercialisation locative
- Gestion locative
- Maintenance et pilotage des travaux
- Syndic de copropriété

Page de droite : Programme Palomaya (Logements, commerces, bureaux) - Montpellier (34) - Architectes : Wilmotte & Associés et Jean-Baptiste Mirallès



Square Habitat, réseau de 500 agences immobilières du Crédit Agricole, propose un accompagnement à chaque étape d'un projet immobilier. De l'étude personnalisée à la recherche d'un bien, les conseillers accompagnent leurs clients et facilitent leurs démarches jusqu'à la signature de la vente.



CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER AU SERVICE DES ENTREPRISES

Être utile aux entreprises, c'est apporter des réponses à leurs besoins immobiliers :

- Constitution et valorisation du patrimoine immobilier
- Construction ou rénovation de sièges sociaux
- Aménagement des espaces de travail

View : Porte des Lilas Paris 20^e - Architecte : Baumschlager-Eberle



LES BESOINS IMMOBILIERS DES ENTREPRISES EN 3 ÉTAPES MAJEURES



CRÉATION

- Aide et assistance à la stratégie immobilière et définition du schéma directeur
- Construction d'un nouveau siège social/immeuble de bureaux



DÉVELOPPEMENT

- Acquisition ou location d'un nouveau siège social/immeuble de bureaux
- Rénovation d'un siège social/immeuble de bureaux existant
- Gestion et exploitation
- Modification de l'aménagement des espaces
- Financiarisation du parc immobilier



CESSION

- Valorisation, accompagnement à la cession du parc immobilier

PROMOTION TERTIAIRE

Conception et réalisation d'immeubles tertiaires

- Quartiers d'affaires
- Campus, sièges sociaux et immeubles de bureaux
- Équipements publics

Restructuration et réhabilitation d'immeubles tertiaires

- Transformation et rénovation énergétique d'ensembles immobiliers anciens en bâtiments tertiaires aux nouvelles fonctionnalités
- Transformation d'immeubles tertiaires en logements ou résidences spécifiques

Page de droite : Aqueduc - Gentilly (94) - Architecte : Martin Duplantier

Ci-dessous : Paris Square - Paris 11^e (75) - Architectes : Reichen & Robert et Associés



PROPERTY MANAGEMENT

Gestion locative et technique d'immeubles résidentiels et tertiaires

- Commercialisation et gestion locative : gestion des baux, collecte des loyers
- Gestion technique : maintenance entretien et pilotage des travaux
- Veille réglementaire
- Accompagnement des démarches de certifications environnementales
- Analyse et reporting
- BIM Exploitation

NOTRE EXPERTISE BIM, DE LA CONCEPTION À L'EXPLOITATION

Intégrée depuis la conception et la construction du bâtiment, la technologie 3D BIM (Building Information Modeling) est aujourd'hui déployée en phase exploitation. Cette technologie permet de générer un avatar numérique accessible aux propriétaires, gestionnaires et locataires. Elle rend possible des simulations en 3D de la gestion des espaces et facilite la maintenance d'un actif au quotidien. Cette double compétence BIM expérimentée sur l'immeuble VIEW (Paris 20^e) fait de Crédit Agricole Immobilier un précurseur en la matière.

STRATÉGIE IMMOBILIÈRE, WORKPLACE DESIGN ET TRAVAUX

Conseil en implantation et aménagement des espaces de travail

- Stratégie immobilière
- Gestion de projets (assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée)
- Concept, design intérieur et accompagnement au changement
- Space Planning
- Transferts des collaborateurs

Page de droite : Campus Evergreen - siège du Crédit Agricole - Montrouge (92)

Ci-dessous : Espace de travail « La Fabrique » - GAIA - siège social de CACF - Massy (91)



IMMOBILIER D'EXPLOITATION

Gestion technique, organisationnelle et management des espaces de travail

- Pilotage des prestations multi-techniques
- Services aux occupants (accueil, propreté, courrier, reprographie)
- Gestion de la sécurité et de la sûreté
- Optimisation des charges locatives
- Gestion de la qualité environnementale des bâtiments

OPI, UN NOUVEL OUTIL DE PILOTAGE IMMOBILIER CONÇU PAR CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER



Des demandes d'interventions à la gestion des travaux, de la sécurité à la gestion de l'environnement, OPI couvre tous les services aux occupants et les services aux bâtiments. C'est aussi le référentiel immobilier qui centralise les informations et la documentation liées au patrimoine immobilier exploité par Crédit Agricole Immobilier.

LES IMPLANTATIONS EN RÉGION DE CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

ÎLE-DE-FRANCE

Montrouge

12, place des États-Unis - 92545 Montrouge Cedex

Tél. 01 43 23 39 00

NOUVELLE AQUITAINE

Bordeaux

13, cours du XXX juillet - 33001 Bordeaux

Tél. 05 56 07 50 00

BRETAGNE / PAYS DE LOIRE / CENTRE

Rennes

14, rue de Chicogné - 35000 Rennes

Tél. 07 86 20 80 91

Vannes

14, rue Ella Maillart - Zone tertiaire de Laroiseau -

BP 230 - 56000 Vannes Cedex

Tél. 02 97 46 04 49

Nantes

1, rue Guglielmo-Marconi - 44800 Saint-Herblain

Tél. 02 51 80 38 12

Tours

Centre d'Affaires - 26, rue James Watt - 37200 Tours

Tél. 02 47 85 35 80

OCCITANIE

Toulouse

9, impasse de Borderouge - BP 60401 - 31204 Toulouse Cedex 2

Tél. 05 34 41 04 10

Montpellier

101, allée de Delos - Immeuble Europa - 34000 Montpellier

Tél. 04 67 13 83 74

RÉGION SUD

Marseille - Aix-en-Provence

25, chemin des Trois Cyprès - Route de Galice - 13090 Aix-en-Provence

Tél. 04 42 19 52 41

RHÔNE-ALPES

Lyon

1, rue Pierre de Truchis de Lays - 69410 Champagne-au-Mont-d'Or

Tél. 04 72 52 80 00

Annecy

PAE Les Glaisins - 4, avenue du Pré Félin - 74940 Annecy-le-Vieux

Tél. 04 50 05 89 73



BÂTIR

LA VILLE

AVANT-PROPOS

Réinventer la ville de demain

Capable d'assurer dans leur globalité des projets complexes mixant logements, bureaux, commerces et équipements publics, Crédit Agricole Immobilier participe, en concertation avec les élus, à la mutation urbaine, au développement de l'habitat et à la construction de la ville de demain.

Soucieux de bâtir un cadre de vie durable et de toujours s'adapter aux nouveaux usages, nous proposons des solutions innovantes et responsables, concrétisation de notre politique d'innovation et de nos engagements RSE.

La force d'un Groupe au service des territoires

En associant son savoir-faire d'expert immobilier multimétier aux expertises et aux compétences du groupe Crédit Agricole en matière de financement, Crédit Agricole Immobilier remplit sa mission d'être un tiers de confiance, garant de projets immobiliers utiles aux territoires et aux clients.

L'IMMOBILIER DANS LE GROUPE

Avec près de 60 % de Français propriétaires, l'immobilier représente deux tiers du patrimoine des ménages, les produits financiers et d'assurance représentant le troisième tiers. Une tendance qui devrait perdurer dans un contexte conjoncturellement favorable aux placements immobiliers.

Le logement, plus que jamais priorité du Crédit Agricole

Avec l'affirmation du logement comme relais de croissance du Crédit Agricole, une ambition collective est affichée : être la première banque du logement des Français et rendre le logement accessible au plus grand nombre, que ce soit au travers du financement des particuliers ou de son offre de logements destinés à la location, à l'accession à la propriété ou à l'accession sociale.

L'immobilier, au cœur de la démarche patrimoniale du groupe Crédit Agricole

C'est dans ce cadre que Crédit Agricole Immobilier contribue à développer l'immobilier, dans toutes ses composantes, aux côtés de la banque et l'assurance. L'enjeu : proposer une offre globale qui accompagne les clients dans la constitution, la gestion, la valorisation et la monétisation de leur patrimoine immobilier.

Le Crédit Agricole, premier financeur de l'immobilier



Des filiales dédiées et un réseau d'agences de transaction et d'administration de biens



Des investisseurs de premier plan en immobilier





Résidence Riv'Elegance – ZAC Rives de Seine – Boulogne-Billancourt (92) –
Architectes : TOA Architectes Associés / Kengo Kuma & Associates

ACCOMPAGNER LA MUTATION DES TERRITOIRES

ENSEMBLIER ET AMÉNAGEUR URBAIN

Une volonté d'entreprendre pour la ville

- Implanté sur les grandes métropoles régionales, Crédit Agricole Immobilier a pour objectif d'apporter des solutions pour l'ensemble de ses clients (collectivités territoriales, institutionnels, particuliers), notamment grâce à ses synergies avec les banques de réseau du Groupe, les filiales, les investisseurs et les startups des Villages by CA.
- Notre capacité à prendre en compte des problématiques plus larges, comme la mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle ou l'évolution du tissu urbain dans le temps nous amène à combiner habitat social, logement privé en accession ou investissement locatif, crèches, résidences seniors, résidences étudiantes, hôtels et EHPAD, ainsi que des services et commerces de proximité sur la plupart de nos projets.
- Ainsi, nous participons activement au développement économique et à l'aménagement local des territoires. Nous mettons notre expertise d'ensemblier urbain au service des collectivités publiques pour construire à leurs côtés une ville plus durable et plus responsable.

Construire la ville durable

- Spécialiste des enjeux urbains et environnementaux, Crédit Agricole Immobilier anticipe les tendances et propose des solutions originales pour accompagner la mutation des territoires. Nous intégrons dans nos projets l'impact territorial, les principes clés de l'économie circulaire et la mise en valeur de l'espace urbain.
- Face à un marché de plus en plus exigeant, qui demande à s'adapter aux nouveaux usages et à des contraintes toujours plus fortes, notre ambition est de faire émerger des projets à la fois ambitieux d'un point de vue sociétal, architectural et environnemental, mais aussi crédibles et viables d'un point de vue opérationnel et financier.
- Cette logique de réflexion globale que Crédit Agricole Immobilier mène dans chacun de ses projets d'aménagement est le fondement même de notre vision de la « ville de demain » : une ville durable, responsable et épanouissante pour toutes les parties prenantes. L'intégration respectueuse des territoires et de l'environnement est un enjeu clé pour l'avenir et nous considérons les questions de biodiversité et d'éco-sociologie dès la conception de nos projets.

NOS PROJETS DE RECONVERSION URBAINE EN PHASE AVEC NOS ENGAGEMENTS RSE



LUMIÈRES PLEYEL

À Saint-Denis, **idéalement situé de part et d'autre du futur plus grand hub de transports multimodal du Grand Paris Express**, le projet emblématique Les Lumières Pleyel deviendra une nouvelle porte d'entrée pour la Métropole.

Situé à proximité immédiate du Stade de France et du futur village olympique et paralympique érigé pour Paris 2024, ce nouveau quartier mixte **fera la part belle à la diversité et l'innovation**.

Ce « morceau de ville » promet de se faire le démonstrateur de toutes les solutions d'aménagement possibles sur un territoire.

Plus de 50 partenaires – architectes, acteurs culturels et start-up innovantes, bureaux d'études et constructeurs – travaillent à la **réalisation de ce projet d'exception avec pour but commun de réaliser un site dynamique où il fait bon vivre et travailler**, sans négliger les loisirs et le bien-être. Le nom « Les Lumières Pleyel » souligne le rôle central que joue la population, car c'est elle qui fera jaillir la lumière.

176 000 m²
520 logements
Hôtels, commerces et bureaux
1 résidence étudiante
Équipements sportifs et culturels

Ci dessus : Groupement Lumières Pleyel - Saint Denis (93) - © Les Lumières Pleyel / Sogelym Dixence - Snøhetta - Baumschlager Eberle Architekten - Chaix & Morel et Associés - Ateliers 2/3/4/ - Mars Architectes - Maud Caubet Architectes - Moreau Kusunoki. Pour la gare : Kengo Kuma & Associates. Pour le Franchissement Urbain Pleyel : Marc Mimram

Page de droite (haut) : Eco quartier Woodi - Melun (77)

Page de droite (bas) : Site Guillaumet - Aménagement de l'ancien Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse (31)



ECO-QUARTIER WOODI

À Melun, Crédit Agricole Immobilier, a lancé en 2017 une opération d'aménagement d'envergure de 65 hectares étalée sur 10 ans. L'une des plus importantes opérations d'aménagement menée en France par un opérateur privé.

Elle prévoit la construction de 2700 logements, une conciergerie de quartier ainsi que de nombreux commerces et services. Cet « **éco-quartier** » (labellisation en cours) offrira les bénéfices d'un mode de vie urbain simple et efficace grâce à ses équipements publics (groupe scolaire, crèche, gymnase, plaine des sports, parcours de santé, etc.)

et pourra accueillir 8 000 nouveaux habitants. Il sera **l'un des premiers quartiers compatibles TEPOS** (Territoire à Énergie Positive).

Pour cette opération d'aménagement, Crédit Agricole Immobilier, a pris des engagements en termes de RSE. Ils permettent au projet de s'inscrire dans **une démarche de transition écologique et solidaire**.

Opération sur 65 hectares

2700 logements

8 000 habitants attendus

Opération d'urbanisme transitoire : 10 hectares de chanvre planté pour créer une filière d'éco-construction



SITE GUILLAUMET

En plein cœur de Toulouse, sur le site de **l'ancien Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse** (CEAT), un nouveau quartier mixte de plus de **100 000 m²**, se déploiera à horizon 2023.

Ce **projet d'aménagement**, remporté à l'issue d'une consultation initiée par Toulouse Métropole, a fait l'objet d'une **large concertation auprès de la population**, afin d'impliquer les riverains, et les associations de quartier dans cette démarche de requalification. Logements, commerces, bureaux et équipements ouverts au public...

le futur quartier constituera un nouveau cœur de ville.

Différents **ouvrages emblématiques du quartier seront conservés et mis en valeur** : l'ancienne soufflerie accueillera un équipement culturel et de loisirs, des logements de type lofts ou une serre seront aménagés dans d'anciens hangars.

101 000 m²

Environ 1200 logements

7 500 m² de bureaux

5 800 m² de commerces et services

NOS ENGAGEMENTS RSE POUR BÂTIR UN CADRE DE VIE DURABLE

Être responsable et développer des relations
de confiance avec nos clients et partenaires

- **Suivre l'évolution annuelle de l'Indice de Recommandation Clients (IRC)**, résultat d'une enquête menée par un organisme externe, pour se donner les moyens de toujours mieux satisfaire nos clients propriétaires et locataires.
- **Co-construire un monde durable avec nos partenaires** en définissant une politique d'achats responsables intégrant un Indice Relation Fournisseur ainsi qu'une charte éthique des affaires spécifique à l'immobilier.
- **S'engager en faveur de l'emploi et de l'intégration des personnes en situation de handicap** en inscrivant un volet « entreprise adaptée » dans les contrats de prestation.
- **Développer l'alternance au sein de nos métiers** pour accompagner les jeunes dans le monde de l'entreprise.

Ci-dessous : Europe Avenue - Bois Colombes (92) Campus pilote BiodiverCity Life, certifié NF HQE Exploitation, BREEAM Very Good et BiodiverCity

Page de droite : Résidence étudiante Le Luzard II - Clémence Royer - Première résidence étudiante certifiée BBCA - Noisiel (77) - Certification BBCA grâce à son mode constructif écologique 100 % recyclable avec une structure en panneaux bois



Être utile et innover pour une intégration
respectueuse des territoires et de l'environnement

- **Intégrer nos bâtiments dans leur environnement** en respectant la biodiversité et l'éco-sociologie dès leur conception.
- **Concevoir des programmes mixtes** pour intégrer au sein d'un même ensemble des logements locatifs, en accession libre, sociaux, étudiants et qui s'adaptent aussi aux besoins spécifiques des seniors.
- **Intégrer dans nos projets l'impact territorial** et les principes de l'économie circulaire, l'évolutivité des logements construits, l'impact des bâtiments dans leurs quartiers, l'utilisation de l'énergie propre et la valorisation des déchets.
- **Développer l'urbanisme transitoire sur les chantiers de grande ampleur**, en privilégiant les circuits courts ou la reconversion des matériaux.

Participer à la transition énergétique et à la réduction
du risque climatique

- **Contribuer à la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments** utilisant des matériaux biosourcés et labellisés BBCA (Bâtiment Bas Carbone).
- **Conseiller nos clients pour une meilleure performance énergétique** et les accompagner dans leurs démarches de certification environnementale afin de valoriser durablement leur patrimoine immobilier.
- **Définir en amont le profil énergétique** de nos bâtiments tertiaires et résidentiels avec des réalisations certifiées HQE® Construction/Rénovation, BREEAM...



NATURE EN VILLE

Nature en ville répond à des enjeux de préservation de notre planète et à une forte demande citoyenne de reconnexion avec la nature. Des enjeux que Crédit Agricole Immobilier intègre au cœur de ses réalisations.

DES DISPOSITIFS DANS NOS PROGRAMMES

Que ce soit en promotion ou en exploitation, nous déployons dans nos programmes tertiaires et résidentiels des dispositifs d'agriculture urbaine et des installations favorisant la biodiversité. Et ce avec le souci d'accompagner usagers et habitants dans leur appropriation au travers d'animations pédagogiques.

Potagers, jardins partagés, arbres à cueillettes, parcours aromatiques et olfactifs, nichoirs à oiseaux, hôtels à insectes sont autant d'occasion de recréer le lien avec la nature.

LE DÉMONSTRATEUR ABELLIO

Illustration forte de ce concept, le démonstrateur d'agriculture urbaine sur notre siège toulousain est une vitrine du savoir-faire de Crédit Agricole Immobilier. Désherber, nourrir les poissons, récolter... 4 clubs de collaborateurs s'occupent du site au quotidien, et des animations autour de l'agriculture urbaine rythment aussi l'année !

La signature de la charte de la biodiversité

La signature de la charte en mars 2018 a engagé Crédit Agricole Immobilier à intégrer le vivant dans ses projets urbains et démontré sa volonté d'être présent sur tous les fronts de la préservation de la planète.

Ci-dessous : Hôtel à insectes - Résidence Lumia - Eysines (33)
Page de droite : Jardin potager d'entreprise - Démonstrateur d'agriculture urbaine - Abellio - siège toulousain de Crédit Agricole Immobilier - Toulouse (31)



LES OBJECTIFS DE NATURE EN VILLE



Renouer le lien entre l'humain et la nature : sensibiliser les habitants/ occupants/résidents, les entreprises et les collectivités et former les collaborateurs.



Créer du lien social au travers d'activités « agricoles » : aménager des espaces de vie collectifs et mettre en place des animations pédagogiques au sein des jardins.



Protéger l'environnement : favoriser le développement de la biodiversité et agir pour la protection des ressources naturelles : faune et flore.



Renforcer les synergies avec les territoires : startups locales, SCOP*, bureaux d'études, centres de recherches universitaires, Villages by CA, tissu associatif...

*SCOP : Société Coopérative et Participative



NOTRE POLITIQUE D'INNOVATION AU SERVICE DE NOTRE MISSION

UNE VISION ÉCLAIRÉE DE L'IMMOBILIER

- Parce que le monde change et nos clients aussi, nous prenons la mesure des évolutions des modes de vie et avons la volonté d'innover aussi bien en immobilier résidentiel que tertiaire, mais aussi sur nos services immobiliers.
- Nous imaginons des logements plus souples avec notre concept de logements évolutifs **Homdyssée**.
- Nous misons sur l'habitat « intelligent » et « connecté » en nous associant aux leaders du marché pour offrir à nos clients davantage de confort et de sécurité au quotidien.
- Nous accompagnons nos clients institutionnels autour de nouvelles façons de travailler, à l'instar du « flex-office » et mettons en œuvre des outils toujours plus mobiles et connectés.
- Que ce soit pour nos réalisations résidentielles ou tertiaires, nous optimisons la construction de nos bâtiments avec, par exemple, la solution BIM (Building Information Model - modélisation des données du bâtiment). Nous sommes également précurseurs en proposant la solution BIM / Exploitation en Property Management.



Page de gauche : Espaces connectés partagés - GAIA - Siège CACF - Massy (91)
Ci-dessus : Le Village by CA Paris

UN ÉCOSYSTÈME GROUPE QUI FAVORISE L'INNOVATION

- Écosystèmes interconnectés, les Villages by CA, portés par les Caisses régionales de Crédit Agricole, constituent une démarche « d'open innovation » volontaire à laquelle Crédit Agricole Immobilier est associé depuis le début. Partenaire du premier Village de Paris, Crédit Agricole Immobilier accompagne une vingtaine de Caisses régionales dans la réalisation de leur pépinière de startups.
- Crédit Agricole Immobilier collabore avec les startups occupantes des Villages by CA, spécialisées dans l'immobilier : nous tissons ainsi des relations privilégiées avec elles, leur faisant bénéficier de notre réseau d'experts et réciproquement, elles nous offrent l'opportunité d'intégrer de nouveaux services, pratiques et technologies dans nos activités.

PROJETS

VIEW : UN IMMEUBLE DE BUREAUX À LA VISIBILITÉ EXCEPTIONNELLE

PORTE DES LILAS (75)

Une conception architecturale novatrice pour cet immeuble tertiaire situé stratégiquement au bord du périphérique et à proximité des transports, Porte des Lilas à Paris. Deux ailes aux formes organiques laissent la place à 140 m de façade alliant verre et panneaux métalliques pour arriver à près de 85 % de zones de travail exposées à la lumière du jour !



22 400 m² bureaux et commerces	Certifications : Breeam / NF HQE / Effinergie	Propriétaire : AMUNDI Architecte : Baumschlager-Eberle Aménageur : SEMAVIP
--------------------------------	-----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------



LIV'IN : UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER AVEC DES LOGEMENTS EN BOIS À FAIBLE EMPREINTE CARBONE

BUSSY SAINT GEORGES (77)

Un programme de logements implanté au cœur du Sycomore, un des écoquartiers les plus importants de France, conçu comme un vaste « parc habité ». Une opération particulièrement exigeante en termes d'efficacité énergétique avec une attention particulière portée à la gestion de l'eau et à la préservation de la biodiversité. Des trames végétales vont contribuer à la création d'un paysage cohérent avec un biotope propice à l'implantation d'une nouvelle faune et flore locale. L'absence de circulation de véhicules est aussi un point fort de ce projet.

221 logements neufs dont 177 logements en accession libre, 22 logements sociaux et 22 logements à prix maîtrisés	« Parc habité » sur 23 422 m² de terrain	Certifications : label Effinergie + (RT 2012-20 %) Qualitel et H&E profil A - option Performance.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------



SIÈGE DE CARREFOUR : UN SAVOIR-FAIRE SUR UN SITE DE GRANDE ENVERGURE

MASSY (91)

À Massy, ce sont les 73 000 m² du siège social de Carrefour qui sont gérés par Crédit Agricole Immobilier dans le cadre de son expertise en Administration de biens institutionnels. Du bureau au patio, en passant par l'auditorium, la conciergerie ou la salle de sport, Crédit Agricole Immobilier s'emploie à assurer un « green management » de tout l'espace.

73 000 m²	4200 collaborateurs Certifications : HQE Exploitation, Niveau Excellent	Propriétaire : PREDICA
-----------	----------------------------------------------------------------------------	------------------------



ARMONY RIVER ET HILLY GARDEN : UN EXEMPLE DE COMPLÉMENTARITÉ D'EXPERTISES

SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74)
À proximité de Genève, un ensemble d'appartements construits par Crédit Agricole Immobilier et propriété de Crédit Agricole Assurances. La gestion et la location de ces 2 programmes sont assurées par les équipes de l'Administration de Biens, du Property Management et du Syndic de Crédit Agricole Immobilier.

41 appartements
Propriétaire :
CA Assurances / Predica



CACD2 : DESIGN ET AMÉNAGEMENTS HIGH-TECH POUR LA MANUFACTURE DIGITALE DU CRÉDIT AGRICOLE

PARIS (14^e)
Vitrine du savoir-faire de Crédit Agricole Immobilier en matière de Workplace design, CACD2 est le fruit d'un travail de conception de A à Z : de la recherche de locaux, aux travaux de rénovation en passant par l'aménagement et la décoration.

1000 m²
Espace de co-working
5 mois de travaux

SILVAE : UN ESPACE DE TRAVAIL LUMINEUX ET ÉVOLUTIF

MONTROUGE (92)
Immeuble de bureaux, Silvae s'intègre dans la continuité d'un espace vert protégé au cœur de la ville de Montrouge. Dernier né du campus Evergreen du Crédit Agricole, le bâtiment apporte un maximum de confort intérieur à ses occupants grâce à un traitement soigné de l'apport solaire : façades équipées de larges baies vitrées au Nord, réduites et protégées par des brise-soleil au sud...



27 000 m² de bureaux
266 places de parking
Propriétaire :
Crédit Agricole SA
Locataire :
IFCAM / CACIB /
CA Indosuez
Architecte :
Ory & Associés

