



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 31 mars 2025, 7h30

Icade acquiert 9 premiers sites auprès du Groupe Casino

Dans la continuité de l'accord ferme signé en décembre 2024, portant sur la cession d'un portefeuille immobilier de 11 sites, Icade et le Groupe Casino annoncent l'acquisition par Icade de 9 premiers sites, pour un montant de 32 M€.

Composés de parkings, de fonciers non bâtis, de murs et de lots annexes attenants à des magasins, dont l'exploitation opérationnelle est assurée par des tiers, ces sites sont situés à Marseille (13), Montpellier (34), Angers (49), Gassin (83), Villefranche-sur-Saône (69), Riantec (56), Redessan (30) et Savigné-l'Évêque (72). Ils présentent un potentiel de transformation immobilière visant notamment à la reconversion des entrées de villes et la requalification de ces sites en quartiers mixtes. Deux des neuf sites acquis seront développés en partenariat avec le groupe CDC Habitat (Marseille et Montpellier Sud).

Ces zones représentent un potentiel de création de 3 050 logements et de modernisation en reconstituant 29 000 m² de surface de commerce, tout en répondant à des exigences élevées d'amélioration de la qualité urbaine et environnementale, notamment à travers un objectif ambitieux de renaturation des parcelles.

Le Groupe Casino et Icade Promotion ont également signé des accords pour confier la gestion immobilière de ce portefeuille à Casino Immobilier, pour une durée de 4 ans. Par ailleurs, les accords prévoient la possibilité pour le Groupe Casino d'entrer ultérieurement au capital des sociétés qui porteront les projets de promotion immobilière menés par Icade.

Pour Icade, cette signature s'inscrit pleinement dans le déploiement de son plan stratégique ReShapE, avec la volonté affirmée de bâtir dès aujourd'hui la ville de 2050. La requalification de ces sites en quartiers mixtes se fera par le déploiement de son offre Ville En Vue, dédiée à la transformation des entrées de ville, et grâce à sa capacité à fédérer toutes les parties prenantes ainsi qu'à son savoir-faire spécifique en matière d'aménagement du territoire.

« A travers cette première signature, Icade confirme son engagement d'opérateur urbain en travaillant à l'échelle du quartier, œuvrant à la construction de la ville de 2050. Face aux enjeux de la Zéro Artificialisation Nette, du manque de logements et du redimensionnement des commerces, Icade et le groupe CDC Habitat insufflent une nouvelle dynamique dans la requalification de ces sites. Je remercie les équipes du Groupe Casino pour leur confiance. », Charles-Emmanuel Kühne, Directeur général d'Icade Promotion.

Pour le Groupe Casino, cette opération permettra notamment de réduire sa dette financière, en particulier vis-à-vis des prêteurs obligataires de sa filiale Quatrim, tout en mettant les compétences et l'expertise de Casino Immobilier au service d'acteurs immobiliers de premier plan.

« Le Groupe Casino a l'ambition de développer le commerce de proximité qui est au cœur du Plan Renouveau 2028. Cette proximité s'inscrit aussi dans la transformation des territoires, au plus près de leurs enjeux urbains, sociaux, et environnementaux. Casino Immobilier accompagnera Icade et le groupe CDC Habitat dans leurs projets de requalification, vertueux et créateurs de valeur, dont nous partageons pleinement la vision et les ambitions, tout en poursuivant, à brève échéance, le désendettement du Groupe. Je remercie à mon tour les équipes Icade pour leur confiance. », Stéphanie Zolesio, Présidente de Casino Immobilier

L'acquisition des derniers sites est prévue au deuxième trimestre 2025, une fois les conditions préalables remplies.

A PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine au 31/12/2024 de 6,4 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icable.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icable.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icable.fr

A PROPOS DU GROUPE CASINO

Le groupe Casino est un acteur clé et reconnu sur le marché de la distribution en France, premier réseau de proximité avec près de 7 500 magasins sous ce format, il est également le n° 2 du E-commerce non-alimentaire avec sa marque Cdiscount. Le Groupe a constitué un portefeuille de marques solides, dynamiques et complémentaires grâce à un effectif de plus de 25 000 personnes mues par leur passion pour la distribution et le service client et a généré un volume d'affaires net de 12,5 milliards d'euros TTC en 2024. Porteur d'une vision claire des mutations du secteur, son ambition est d'accélérer la transformation du commerce.

Pour plus d'informations, www.groupe-casino.fr

CONTACT PRESSE GROUPE CASINO :

Groupe Casino – Direction de la Communication

Stéphanie ABADIE - sabadie@groupe-casino.fr - Tél : +33 (0)6 26 27 37 05

Service de presse - directiondelacommunication@groupe-casino.fr - Tél : + 33(0)1 53 65 24 29

CONTACTS GROUPE CASINO ANALYSTES ET INVESTISSEURS

Charlotte IZABEL - cizabel@groupe-casino.fr - Tél : +33 (0)6 89 19 88 33

Relations investisseurs - IR_Casino@groupe-casino.fr - Tél : +33 (0)1 53 65 24 17