

Nanterre, le 14 novembre 2023

**Acquisition d'un portefeuille de 50 terrains à ENGIE :
depuis 2019, VINCI Immobilier et Brownfields ont lancé les travaux de
réhabilitation d'une trentaine de sites,
soit environ 17 hectares dépollués, en France**

- Une opération de recyclage urbain à grande échelle qui s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier ;
- Plus de 2 100 logements réalisés sur une vingtaine de terrains entre 2023 et 2030 ;



Résidence de coliving Bikube à Montpellier - ©LD3D



Programme de 122 logements à la Roche-sur-Yon - ©Quintesis

Point d'étape d'un recyclage urbain à grande échelle

VINCI Immobilier mène depuis 4 ans une politique ambitieuse de recyclage urbain sur des terrains ayant appartenu à ENGIE. Répartis sur toute la France, ces terrains industriels - une cinquantaine au total, soit 358 000 m² - ont été acquis en partenariat avec Brownfields, dans le cadre d'un appel d'offres lancé en 2018 par ENGIE. Depuis 2019, VINCI Immobilier et Brownfields ont lancé les travaux de réhabilitation d'une trentaine de sites, soit environ 17 hectares dépollués. A travers ce partenariat, VINCI Immobilier souhaite redonner vie à des quartiers, en limitant l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.

Cette opération d'ampleur, s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier, d'atteindre dès 2030, l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour l'ensemble de ses activités de promotion immobilière et de réaliser plus de 50 % de son chiffre d'affaires dans des opérations de recyclage urbain. Cet urbanisme circulaire permet également de préserver la biodiversité, de créer des poumons verts urbains et de lutter contre les îlots de chaleur.

Des opérations de promotion immobilière partout en France

Depuis 2019, 3 programmes résidentiels ont été livrés, 2 sont en cours de travaux et 12 sont en cours de montage. Développées par VINCI Immobilier et Brownfields sur toute la France, ces opérations proposent une mixité d'usage, sociale et générationnelle. Au total, environ 2 100 logements dont 6 résidences gérées (résidences seniors OVELIA, résidences étudiants Student Factory et résidences de coliving Bikube) devraient voir le jour entre 2023 et 2030.

Ces opérations de revitalisation du territoire ont lieu dans de grandes et moyennes villes telles que :

- **Fécamp** : première opération du portefeuille livrée en juin 2023, elle comprend une résidence intergénérationnelle de 89 logements, qui accueille des personnes seules, à mobilité réduite, des familles et des seniors.
- **Bourg-en-Bresse** : situé dans le quartier de la Vinaigrerie, ce programme livré en juin dernier se compose d'une résidence services seniors OVELIA de 104 logements acquis par Foncière Des Générations et de 19 logements sociaux vendus à CDC Habitat.
- **Montpellier** : à deux pas de la gare, se trouve la première résidence de coliving Bikube à destination des jeunes actifs en Occitanie qui ouvrira ses portes en décembre 2024. Ce concept propose 170 logements, acquis par Foncière Des Générations, entièrement meublés, des espaces partagés par les résidents, des lieux de vie ouverts sur le quartier ainsi qu'un cœur d'îlot accueillant la terrasse du restaurant, un terrain de pétanque et un potager partagé.
- **La Roche-sur-Yon** : situé au cœur du quartier résidentiel du Sacré-Cœur, le Clos du Haras est un programme de 103 logements dont 30 logements vendus en bloc à CDC Habitat. La résidence, dont la livraison est prévue en décembre 2024, offrira une végétation abondante, notamment grâce à la création d'une micro-forêt « Miyawaki » – qui consiste à faire pousser une forêt native sur des sols industriels et urbanisés - composée d'une centaine d'arbres d'essences variées.

Un montage à succès

Vincent Louvot, directeur de département Aménagement et Grands Projets Urbains de VINCI Immobilier ajoute : « Pour rendre possible la réhabilitation de la totalité des terrains, très disparates quant à leur attractivité, leur localisation, leur état et leur taille, VINCI Immobilier opère une péréquation financière entre des sites à fort potentiel et des sites moins viables. Les plus-values dégagées sur certains terrains financent les moins-values liées à la dépollution d'autres fonciers. A travers ce montage de tiers demandeur¹, le Groupe s'engage ainsi à réhabiliter et dépolluer des friches aux valeurs immobilières insuffisantes, opérations qui ne seraient pas rentables en dehors de ce système de portefeuille foncier. ».

Aujourd'hui, VINCI Immobilier souhaite acquérir d'autres fonciers en portefeuille avec pour ambition de devenir un acteur majeur de la revalorisation de friches urbaines et de réhabilitation de bâtiments obsolètes.

FICHE TECHNIQUE :

- Partenariat : VINCI Immobilier et Brownfields
- 50 sites industriels dans toute la France, soit 358 000 m² au sol
- Programmation générale : logements en accession, intermédiaires et sociaux, résidences Student Factory, OVELIA et Bikube, produits mixtes
- Environ 30 sites lancés en travaux de réhabilitation, soit 17 hectares
- 3 programmes résidentiels livrés, 2 en cours de travaux et 12 en cours de montage
- Entre 2023 et 2030 : 2 100 logements réalisés dont 6 résidences gérées (OVELIA, Student Factory et Bikube)

¹ Une disposition de la loi ALUR qui transfère la responsabilité administrative de la réhabilitation d'un site pollué à un aménageur, qui se substitue aux obligations du dernier exploitant.



À propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle « services ». Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. À travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

www.vinci-immobilier.com



CONTACT

Caroline Maurey – caroline.maurey@vinci-immobilier.com – Tél : 06 69 95 06 88