

RÉGÉNÉRER LA VILLE

AMÉNAGEMENT ET
GRANDS PROJETS URBAINS



P. 4

VOUS ÊTES UN ÉLU

Un morceau de ville à repenser ?

5

P. 8

VOUS ÊTES UN GRAND PROPRIÉTAIRE FONCIER

Votre patrimoine foncier est lourd et complexe à gérer ?

9

P. 12

VOUS DÉTENEZ UNE FRICHE

Vous devez dépolluer une friche
ou réhabiliter un bâtiment patrimonial délaissé ?

13

P. 16

VOUS CHERCHEZ LE MOUTON À 5 PATTES ?

Nous assemblons toutes les expertises urbaines

17

Avec VINCI Immobilier, vous avez toutes les cartes en main

20

Une présence nationale

21

L'atout VINCI, pour aller plus loin

23

P. 24

NOS ENGAGEMENTS « DES QUARTIERS PLUS DURABLES »

L'environnement, notre marque de fabrique

25

Décarboner

26

Adapter

29

Recycler

30

Simplifier la complexité, faciliter la vi(II)e

Assembler de toutes les expertises de VINCI Immobilier, le pôle Aménagement et Grands Projets Urbains reconstruit la ville sur la ville. Véritables chefs d'orchestre, nous gérons des opérations complexes, de bout en bout, pour transformer entièrement votre quartier, optimiser votre portefeuille de fonciers ou valoriser votre friche. Que vous soyez un élu ou un grand propriétaire foncier, ou de friches, nous sommes votre unique interlocuteur. Nous intégrons tous vos enjeux urbanistiques, paysagers et environnementaux pour simplifier vos décisions. Fiers d'appartenir au groupe VINCI, nous nous appuyons sur le meilleur de ses expertises et de ses ressources prospectives et innovantes pour rendre la ville encore plus désirable et durable, toujours plus adaptée aux usages et aux défis environnementaux de demain.



VOUS ÊTES UN ÉLU

Nous **transformons**, ensemble,
votre quartier avec la meilleure réponse
urbanistique, environnementale et paysagère.



Un morceau de ville à repenser ?

Raréfaction des fonciers, transition énergétique, mixité, nouveaux modes de travail, évolution démographique, désartificialisation des terres... En tant qu'élu, vous êtes confronté à de nombreuses injonctions pour fabriquer, autrement, la ville. Aujourd'hui, vous repensez un quartier, votre ville ou votre communauté d'agglomération en prenant en compte ses singularités, ses besoins et les nouvelles réglementations urbanistiques et environnementales.

Vous souhaitez :

- **repenser votre entrée de ville**, abîmée par l'extension de centres commerciaux et d'entrepôts inadaptés aux nouveaux modes de consommation ;
- **revitaliser votre centre-ville**, victime du développement pavillonnaire périurbain, de la concurrence du e-commerce et d'un mode de déplacement tout voiture ;
- **transformer un quartier entier** qui ne répond plus aux nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se détendre et d'occuper les espaces publics ;
- **imaginer un nouvel avenir pour un bâtiment patrimonial** délaissé, pour en faire une nouvelle ressource pour la ville et ses habitants.



LA RÉPONSE DU PÔLE AMÉNAGEMENT
ET GRANDS PROJETS URBAINS

Nous fabriquons, ensemble, la ville sur la ville

Nous répondons à des problématiques complexes à l'échelle d'un îlot, d'un quartier entier ou d'une friche.

Nous intervenons sur le temps long, **depuis la prospective urbaine jusqu'à la mise en œuvre des opérations.**

À vos côtés tout au long de votre projet, nous vous apportons un bouquet d'expertises en diagnostic urbain et foncier, en montage d'opérations d'aménagement et assistance dans la prise en compte des réglementations d'urbanisme, en concertation des habitants, en animation de la relation avec les acteurs publics et en dépollution des sols et des bâtiments. Notre réponse programmatique est **adaptée à votre territoire avec la volonté de répondre à une triple mixité sociale, intergénérationnelle et d'usage.** Nous savons réaliser des programmations culturelles et sportives et pouvons financer des équipements publics par le projet.

Notre réponse intègre les grandes transformations urbaines que sont :

- l'hybridation entre les espaces publics et privés ;
- la création d'espaces privés collectifs ;
- la production de bâtiments réversibles ;
- la construction de logements sobres énergétiquement ;
- la végétalisation des espaces publics et des immeubles ;
- l'évolution des flux et des mobilités ;
- la densification et le recyclage urbain.

Lille Metropolitan Square

Piloter un projet d'aménagement au cœur de la métropole lilloise

Le défi

Transformer un foncier de 3 hectares en un quartier mixte, stratégiquement positionné entre le quartier d'affaires Euralille et la commune de La Madeleine. L'enjeu est triple : **préserv**er la qualité de vie des habitants, **réussir la couture urbaine** et **renforcer le plaisir de vivre en ville**.

Notre réponse

Le projet urbain, porté par VINCI Immobilier et BNP Paribas Real Estate, consiste en la création d'un morceau de ville en hybridant les espaces et en renaturant le quartier. Il combine toutes les réponses immobilières pour **donner vie à un quartier mixte et animé**. Lille Metropolitan Square vise la sobriété environnementale avec l'objectif, notamment, de réemployer et de recycler sur site des terres excavées pour fertiliser le sol et accueillir la végétation. Un boisement couvrira la presque totalité des terrains libres pour créer un corridor écologique afin d'optimiser la gestion de l'eau et rafraîchir les espaces.



METROPOLITAN SQUARE, À LILLE (59), CONÇU PAR LES CABINETS D'ARCHITECTURE MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE, SAISON MENU ARCHITECTES URBANISTES ET O ARCHITECTURE.



250

ARBRES PLANTÉS
ET 30 ARBRES CONSERVÉS

8 000 m²

D'ESPACES PAYSAGERS
DONT 6 000 M² EN PLEINE TERRE

87 000 m²

DE SURFACE DE PLANCHER,
RÉPARTIS EN 8 LOTS

280 logements

(LIBRES, LOCATIFS SOCIAUX, EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE)

67 000 m²

DE BUREAUX

2 000 m²

DE COMMERCES



VOUS ÊTES UN GRAND PROPRIÉTAIRE FONCIER

Nous optimisons votre **portefeuille foncier** avec une approche globale à l'échelle du territoire.



Votre patrimoine foncier est lourd et complexe à gérer ?

Autres modes de production, évolution réglementaire, nouvelle orientation stratégique... Vous êtes un grand acteur économique, un industriel, un distributeur ou un logisticien. Vous détenez un important patrimoine foncier sur l'ensemble du territoire national qui ne répond plus à votre modèle d'affaires et/ou aux nouvelles règles urbanistiques et environnementales. Vous êtes en quête d'un interlocuteur expert en aménagement de fonciers, capable de donner une seconde vie et une nouvelle valeur à vos terrains.

Vous souhaitez :

- **reconvertir votre portefeuille** de fonciers pour répondre à de nouveaux usages ;
- **viabiliser économiquement** ce patrimoine inutilisé pour en faire un actif rentable ;
- le confier à un **interlocuteur unique** pour en assurer la reconversion ou la densification.

LA RÉPONSE DU PÔLE AMÉNAGEMENT
ET GRANDS PROJETS URBAINS

Nous optimisons la gestion de votre portefeuille de fonciers

Nous avons la capacité de gérer de grands portefeuilles de fonciers disséminés partout en France grâce à notre position centrale au sein de VINCI Immobilier, à la force de son maillage territorial et de son expertise multi-produits. Nous vous apportons la meilleure réponse au meilleur endroit en transformant vos terrains en logements, en bureaux, en hôtels, en commerces ou en résidences gérées pour seniors, étudiants ou jeunes actifs.

Nous nous positionnons comme un « **guichet unique** » pour traiter vos demandes et vous offrir la meilleure péréquation financière globale.



Notre réponse est à la fois technique, programmatische et économique :

- reconversion d'un patrimoine foncier ;
- déconstruction et dépollution ;
- péréquation financière ;
- viabilisation et aménagement ;
- valorisation et promotion immobilière.

ENGIE

Reconvertir et rentabiliser un portefeuille partout en France

Le défi

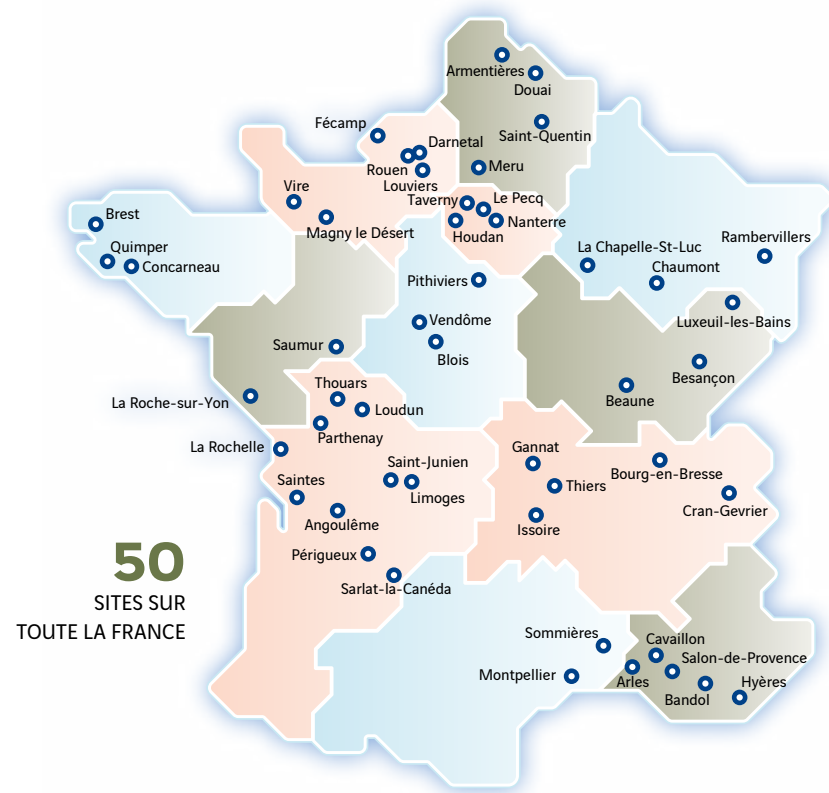
Convertir et rentabiliser un portefeuille de 50 terrains industriels pollués et répartis sur toute la France tout en contribuant à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2030 pour l'ensemble des activités de promotion de VINCI Immobilier.

Notre réponse

Cette opération de recyclage urbain à grande échelle est rendue possible en réalisant une **péréquation financière entre les sites à fort potentiel et ceux les moins viables**. VINCI Immobilier et son partenaire Brownfields ont acheté en bloc ce portefeuille pour y réaliser une programmation équilibrée et diversifiée. Depuis 2019, sept programmes ont été lancés. Ce recyclage des terrains ENGIE donnera naissance à 2 100 logements, dont trois résidences seniors, une résidence de coliving BIKUBE et deux résidences étudiantes Student Factory sur une surface totale de 355 000 m² entièrement dépollués. Le premier programme a été livré à Fécamp avec une résidence intergénérationnelle de 89 logements sociaux sur un site anciennement occupé par une usine à gaz.



À MONTPELLIER (34), LA RÉSIDENCE DE COLIVING BIKUBE PROPOSE UN MODE D'HÉBERGEMENT FLEXIBLE CENTRÉ SUR LA CONVIVIALITÉ ET LES SERVICES.



50
SITES À DÉPOLLUER

17
OPÉRATIONS DÉVELOPPÉES
EN PROMOTION IMMOBILIÈRE

145 000 m²
SDP CONSTRUITS À TERME

2 100
LOGEMENTS PRÉVUS ENTRE 2023 ET 2030



À ROUEN (76), UN ANCIEN ENSEMBLE DE BUREAUX EST RÉHABILITÉ ET TRANSFORMÉ EN UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTS STUDENT FACTORY.

Vous DÉTENEZ UNE FRICHE

Nous **dépolluons** votre terrain et nous le **valorisons**.



Vous devez dépolluer une friche ou réhabiliter un bâtiment patrimonial délaissé ?

Vous êtes propriétaire d'un terrain bien situé et pollué ou d'un bâtiment patrimonial emblématique à l'abandon. Vous êtes en quête d'un partenaire de référence, porteur d'une solution complète qui vous exonère juridiquement de votre passif environnemental et qui optimise le potentiel de votre terrain.

Vous souhaitez :

- **dépolluer** un terrain avec ou sans procédure de tiers demandeur ;
- **requalifier** un foncier ou un bâtiment patrimonial inutilisé.

LA RÉPONSE DU PÔLE AMÉNAGEMENT
ET GRANDS PROJETS URBAINS

Nous donnons une seconde vie à votre foncier

Notre réponse est technique

Friche industrielle, commerciale, ferroviaire... **rien ne se perd, tout se transforme**. Nous recyclons les friches, les emprises et les bâtiments délaissés en nous appuyant sur notre expertise en dépollution des sols et en restructuration de bâtiments patrimoniaux.

Notre réponse est juridique et administrative

Avant de réaliser les travaux, nous pouvons agir en qualité de **tiers demandeur**. Cette disposition de la loi ALUR transfère votre responsabilité administrative pour la réhabilitation d'un site pollué à l'aménageur, qui se substitue aux obligations du dernier exploitant.

Résultat : vous êtes déchargé de toute responsabilité, quels que soient la décision du préfet et les usages futurs du site.



UNIVERSEINE - SAINT-DENIS (93)



Flavie ELOY

Directrice Sites et Sols Pollués

« Mon parcours professionnel m'a amenée à maîtriser chacun des maillons de la chaîne de valeur du domaine des Sites et Sols Pollués. Ainsi, je peux appréhender chaque sujet avec un regard de bureau d'études, celui d'une entreprise de terrassement, ou encore celui d'une filière de traitement qui pourra in fine prendre en charge les matériaux pollués. Cette vision globale de la dépollution permet d'anticiper et d'adapter au mieux nos projets, et de rendre possible, au bénéfice des territoires, la transformation de friches complexes d'un point de vue environnemental en projets de régénération urbaine. »

UNIVERSEINE

Village des athlètes

Transformer une friche industrielle XXL à Saint-Denis, en un laboratoire à grande échelle de la ville de demain.

Le défi

Aménager et requalifier une friche industrielle de 6,4 hectares à Saint-Denis en conservant deux bâtiments emblématiques du patrimoine industriel, la Halle Maxwell et le Pavillon Copernic, et en faire un modèle de quartier durable.

Notre réponse

La réalisation d'une opération de dépollution et de réhabilitation de grande ampleur pour créer un écoquartier exemplaire en termes de réversibilité programmée, de mixité des usages, de bâtiments décarbonés et d'innovations environnementales.

VINCI Immobilier a déposé des permis de construire à double destination, une première en France.

L'objectif est d'assurer un héritage durable des Jeux dans le cadre d'un projet urbain préalablement défini en concertation avec les collectivités territoriales. Ce permis à double état permet de créer le Village des athlètes pour les événements sportifs de 2024 et de le transformer, dès 2025, en un quartier mixte et pérenne.



À SAINT-DENIS (93), UNIVERSEINE EST UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE REQUALIFICATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE D'OÙ ÉMERGERA UN NOUVEAU QUARTIER DE VIE DURABLE.



6,4 hectares
DE FRICHE INDUSTRIELLE

5 850

ATHLÈTES HÉBERGÉS PENDANT LES JEUX

3 000

HABITANTS ACCUEILLIS APRÈS LES JEUX

4 000

SALARIÉS ACCUEILLIS APRÈS LES JEUX

125 000 m²

DE LOGEMENTS, BUREAUX,
COMMERCES ET SERVICES

7 000 m³

DE TERRES DÉPOLLUÉES
ET RÉEMPLOYÉES SUR LE SITE



Vous cherchez

LE MOUTON À 5 PATTES ?



Nous assemblons toutes les expertises urbaines

Notre position est centrale au sein de VINCI Immobilier

Le pôle Aménagement et Grands Projets Urbains orchestre toutes les expertises en immobilier résidentiel et d'entreprise.

Nous accompagnons les mutations de la société en créant des espaces ouverts, hybrides et tournés vers les nouveaux usages.

Nous viabilisons vos fonciers, nous les aménageons et réalisons des opérations immobilières adaptées aux nouveaux usages.

Nous fonctionnons au menu ou à la carte

Notre équipe maîtrise toute la palette des expertises pour gérer des **opérations complexes** : urbanisme, architecture, paysage, environnement, réglementation, montage juridique.

Vous avez le choix :

- être accompagné par un interlocuteur unique de A à Z ;
- ou choisir une expertise.

Nous agréons toutes les compétences

Pilotage de **grands projets complexes**

Maîtrise de toutes les **phases de montage administratives et environnementales**

Déploiement de **programmations innovantes**

Expertise fine en **ingénierie des sites et sols pollués**

Capacité à rassembler toutes les **expertises du groupe VINCI**

Montage financier : mobilisation de partenaires externes et financement des équipements publics

Notre approche est humaine et agile

- Une équipe dédiée à taille humaine.
- Une expertise multi-produits et une plateforme qui agrège l'innovation à l'échelle de VINCI Immobilier.
- Une intervention en binôme avec l'équipe régionale de VINCI Immobilier, experte des enjeux locaux.



L'ÉQUIPE DU PÔLE AMÉNAGEMENT ET GRANDS PROJETS URBAINS.

À la baguette au cœur d'Amiens

Le programme d'aménagement
« Les 3 Mondes »

Le programme

« Les 3 Mondes », dans le quartier de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Gare La Vallée à Amiens, est un projet emblématique de recyclage urbain, réalisé sur un ancien plateau ferroviaire et un ancien dépôt de bus pollués.

Il donnera naissance à :

- un quartier mixte de logements ;
- une résidence services seniors ;
- un hôtel hybride et un food-court ;
- un hôtel 4* ;
- des bureaux ;
- et des commerces.

Ici, nous agrégeons toutes les expertises de VINCI Immobilier pour requalifier et impulser un nouvel élan à un quartier entier. Livraison à partir de 2025.



À AMIENS (80), VINCI IMMOBILIER ET LE GROUPE DUVAL AMÉNAGENT 6 HECTARES DE LA ZAC GARE LA VALLÉE.



6 hectares

DE TERRAIN URBAIN RECYCLÉ DANS LE QUARTIER
DE LA ZAC GARE LA VALLÉE À AMIENS

500 logements

(70% EN ACCESSION LIBRE,
20% EN ACCESSION MAÎTRISÉE ET
10% EN LOCATIF SOCIAL)

14 500 m²

DE BUREAUX ET REZ-DE-CHAUSSÉE
COMMERCIAUX, UNE RÉSIDENCE SENIORS,
UN HÔTEL HYBRIDE ET UN FOOD-COURT,
UN HÔTEL 4*

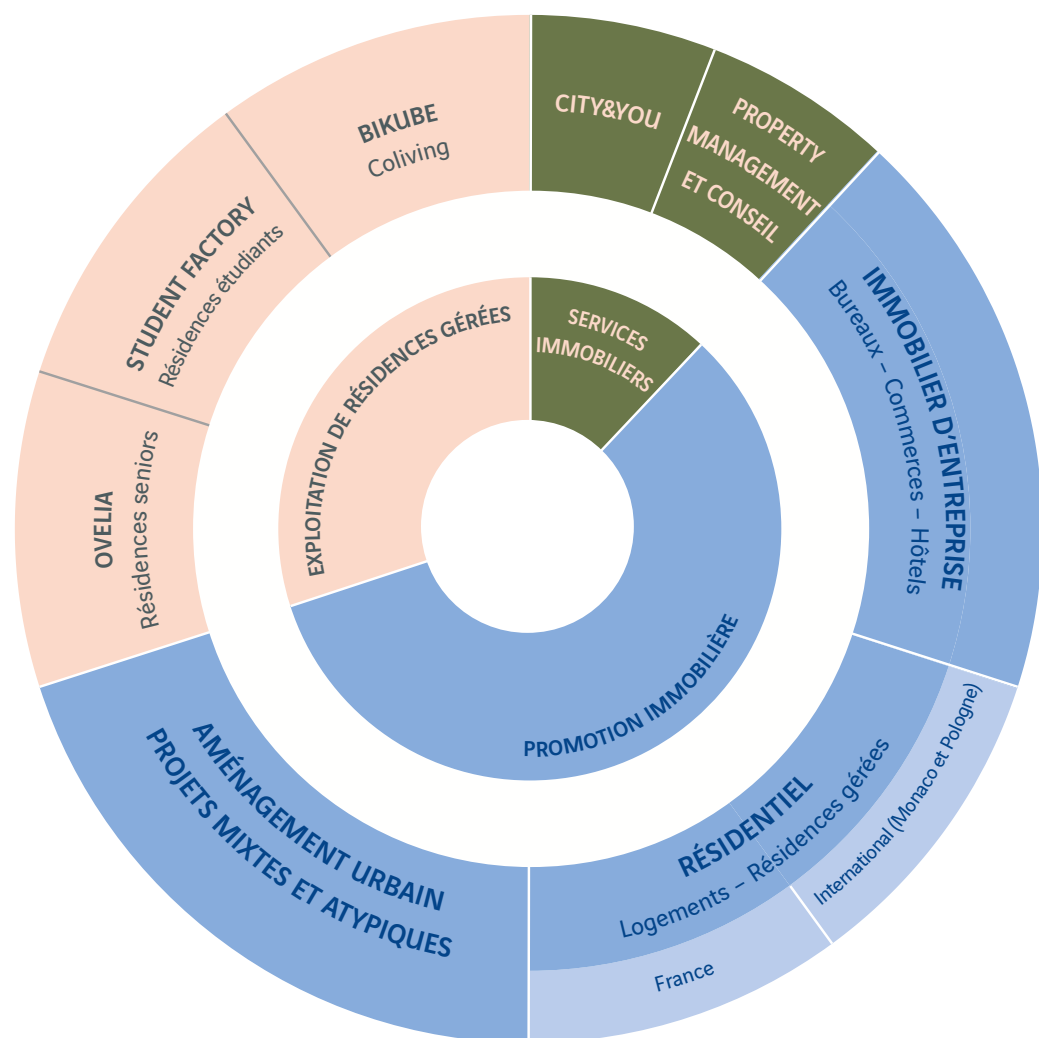
32%

DE DÉSARTIFICIALISATION
SUR LA PREMIÈRE TRANCHE DE 11 600 M²



Avec VINCI Immobilier, vous avez toutes les cartes en main

Nos pôles métiers



Une expertise sur tous les métiers de la promotion immobilière

Leader de la promotion immobilière en France, VINCI Immobilier est un plurispécialiste présent sur tous les métiers de l'immobilier résidentiel et d'entreprise. Il conçoit, réalise et gère des programmes qui contribuent au développement des territoires.

Un partenaire réactif et de confiance

VINCI Immobilier accompagne les institutionnels et les particuliers tout au long du processus d'aménagement et d'achat. Avec eux et pour eux, il conçoit des programmes équilibrés et vivants pour contribuer au bien-être de chacun, à la vitalité et à l'attractivité économique des territoires. Sa taille, son agilité, sa réactivité et l'accessibilité de ses experts en font un partenaire de confiance.



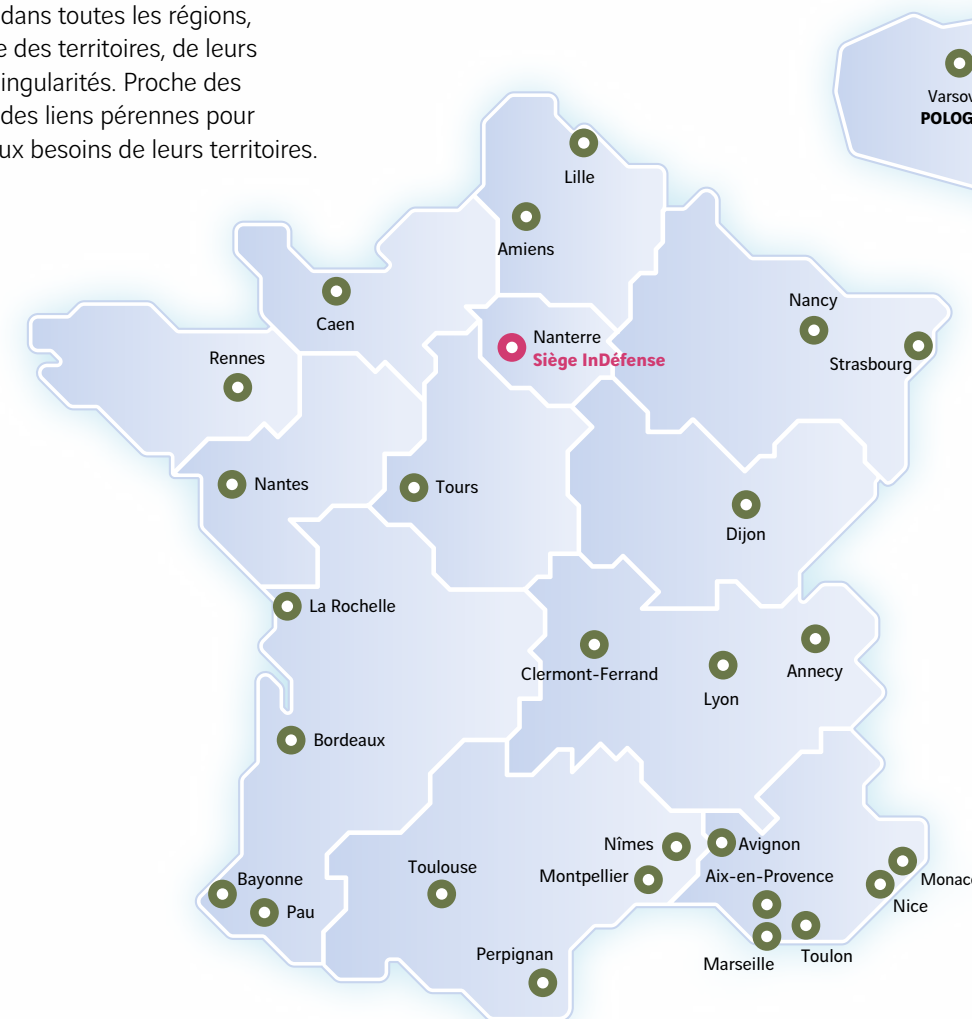
NICE LE RAY - NICE (06)

Une présence nationale

Nos implantations

Avec 26 implantations en France métropolitaine, VINCI Immobilier propose une couverture nationale de premier plan. Présent dans toutes les régions, il a une fine connaissance des territoires, de leurs dynamiques et de leurs singularités. Proche des décideurs locaux, il tisse des liens pérennes pour répondre avec justesse aux besoins de leurs territoires.

28
IMPLANTATIONS
EN FRANCE, À MONACO
ET EN POLOGNE



Promoteur de référence des opérations de recyclage urbain

VINCI Immobilier est le premier promoteur à s'engager pour le zéro artificialisation nette des sols dès 2030. Le Groupe renonce aux opérations qui artificialisent le plus, privilégie le recyclage urbain et intègre la biodiversité dans tous ses projets.



CÔTÉ B - BIGANOS (33)

À l'affût des nouvelles tendances

VINCI Immobilier décrypte les nouveaux besoins et revisite en permanence ses concepts pour s'adapter au nouveau rapport à la propriété et au travail, à la répartition des espaces publics et privés, aux nouveaux modes de consommation et de mobilité, en lien avec la nature et à l'adaptation au changement climatique.



INITIA - RAMONVILLE-SAINT-AGNE (31)

Un acteur de référence en exploitation de résidences gérées

VINCI Immobilier conçoit et exploite des résidences services sur mesure qui offrent une nouvelle expérience aux étudiants, aux jeunes actifs et aux seniors. Avec VINCI Immobilier, vous avez l'assurance d'opter pour le meilleur projet au meilleur endroit.



OVELIA répond au souhait des personnes âgées autonomes désireuses de vivre bien entourées et en toute liberté, dans un cadre rassurant. Les résidences sont des lieux de vie à prix accessibles, dotés d'appartements privatifs indépendants et d'espaces de convivialité.



Student Factory offre aux étudiants une expérience ultra-connectée avec un parcours 100 % digital, une offre de services complète, un cadre de vie contemporain avec une décoration de style industrielle et une vie communautaire dynamique.



BIKUBE est un concept de coliving ouvert à tous sans minimum de durée. Les résidences de coliving sont des lieux de vie hybrides proposant un mode d'hébergement sans contraintes, centré sur la convivialité et les services.

L'atout VINCI, pour aller plus loin

Un acteur mondial

VINCI est un leader mondial des concessions (autoroutes, aéroports, voies ferrées, enceintes sportives), de l'énergie et de la construction. Le Groupe tire sa force de son large spectre de métiers et de marchés, de son organisation très décentralisée et de sa forte culture managériale. Aux avant-postes de la transition énergétique et environnementale, VINCI contribue activement à la transition énergétique et environnementale du cadre de vie, des infrastructures et de la mobilité.

Innovier pour penser et expérimenter la ville de demain

Le Groupe expérimente les solutions et les services qui préfigurent le monde de demain. La ville durable est un champ d'action aux défis inépuisables pour laquelle VINCI met en réseau toutes ses énergies créatrices et les acteurs de l'innovation.

Leonard est un incubateur de startups qui projette la ville et le Groupe dans un horizon de 5 à 10 ans. Ses missions : une veille sur toutes les tendances émergentes, une démarche prospective, l'incubation de programmes et l'accélération de projets innovants.



LEONARD, L'INCUBATEUR DU GROUPE VINCI

Un appui technique sur des problématiques clés

VINCI Immobilier bénéficie des savoir-faire et des innovations des filiales de VINCI en dépollution, biodiversité, viabilisation, infrastructures de mobilité, ou encore, en matériaux bas carbone. Ensemble, ces expertises permettent de fabriquer, dès aujourd'hui, la ville de demain.



PONT, GEFYRA (GRÈCE)

La Fabrique de la Cité est un think tank dédié à la prospective et aux innovations urbaines. Il réunit des acteurs de la ville, français et internationaux, pour réfléchir aux bonnes pratiques de développement urbain pour construire et reconstruire autrement les villes. Ses travaux portent sur la mobilité, l'aménagement urbain et le bâti, l'énergie, la révolution numérique et les nouveaux usages.

VINCI en chiffres

- 272 000 collaborateurs dans le monde
- 120 pays
- 314 000 chantiers par an
- 4 000 business units

Nos engagements

« DES QUARTIERS PLUS DURABLES »



L'environnement, notre marque de fabrique

Notre métier d'aménageur est à la croisée de plusieurs défis :

- le réchauffement climatique dans lequel la construction joue un rôle prépondérant ;
- la raréfaction des fonciers et des ressources à un rythme supérieur en France à celui de la croissance démographique ;
- les atteintes aux milieux naturels et l'effondrement de la biodiversité.

Nos efforts s'inscrivent dans l'objectif de VINCI Immobilier d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette avec vingt ans d'avance sur la réglementation.



Les enjeux environnementaux de notre métier d'aménageur :



DÉCARBONER

En réduisant l'impact carbone des matériaux de construction et des consommations énergétiques.



ADAPTER

Les bâtiments et les espaces publics à la hausse des températures.



RECYCLER

En redonnant vie à des fonciers obsolètes ou en friche.



Cela nous oblige à :

- concilier régénération d'un quartier et réduction des impacts sur l'environnement ;
- promouvoir un mode de vie sain, durable et frugal ;
- mutualiser les équipements et les infrastructures ;
- mesurer les impacts d'un projet de sa conception à son exploitation.

Décarboner

Le secteur du bâtiment est l'un des plus émetteurs de CO₂ en France. Leur construction et l'optimisation de leur efficacité énergétique sont deux leviers essentiels de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Bâtiments bas carbone

Nos études de conception et nos modes constructifs visent à **améliorer la sobriété et l'efficacité des bâtiments**.

Ils portent sur :

- la conservation et réutilisation au maximum de l'existant ;
- l'étude systématique de la réversibilité partielle des bâtiments ;
- la conception des espaces flexibles et modulables ;
- le recours à des matériaux biosourcés, réemployés, à des bétons bas carbone et ultra bas carbone ainsi qu'aux structures et façades bois.

Sobriété énergétique

Les bâtiments ont une façade et un bâti performants, permettant de minimiser les déperditions énergétiques. De plus, ils sont systématiquement raccordés au réseau de chaleur existant lorsqu'il existe, ou alimentés par des pompes à chaleur. Nous réalisons des études pour évaluer la faisabilité de **solutions d'énergies renouvelables locales** comme la géothermie et les panneaux photovoltaïques.

Mobilité bas carbone

Tout faire à 15 minutes de chez soi, à pied ou à 5 minutes à vélo : le concept de **ville du quart d'heure** guide toutes nos réflexions d'aménagement. D'une part, nous réduisons les temps de trajet, d'autre part, nous rendons facile l'usage des mobilités douces en leur donnant une place dans l'espace public, en optimisant les cheminements piétonniers et en installant au bon endroit des équipements adaptés : stationnement, abris vélos, bornes de recharge électrique.



LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

Construire bas carbone UNIVERSEINE à Saint-Denis

Conçus selon des principes bioclimatiques, les bâtiments visent un bilan carbone inférieur de 40 % à celui de bâtiments conventionnels, six ans avant l'échéance 2030 définie par l'Accord de Paris.

5 000 tonnes de CO₂ ont été économisées grâce à :

- la priorité donnée aux matériaux bas carbone : le bois, le béton bas carbone et ultra bas carbone ;
- ces performances sont valorisées par l'obtention du label Bâtiment Bas Carbone (BBCA) et du label E+C- aux niveaux E2C1 et E2C2 selon les bâtiments.



LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

Végétaliser Oasis Parc à Lyon

Programme résidentiel emblématique du 8^e arrondissement de Lyon, Oasis Parc est situé dans un parc arboré de 3 hectares connu pour sa richesse.

- VINCI Immobilier a travaillé en amont sur les paysages pour dessiner des espaces verts très qualitatifs et riches en biodiversité et proposer des toitures végétalisées.
- Aux 130 arbres existants s'ajoutent 220 nouveaux arbres dont la moitié d'arbres fruitiers. Une attention particulière a été portée aux oiseaux avec l'installation de plus de 140 nichoirs.
- Un jardinier-animateur sensibilise les habitants à la biodiversité et les accompagne dans l'entretien des plantations.

Adapter

Les villes sont en première ligne face à la hausse des températures. Les vagues de chaleur y sont plus fréquentes, intenses, durables et précoces. Nous aménageons les quartiers pour lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur urbain et les risques d'inondation.

Projections météorologiques

En 2050, le climat de Paris sera celui de Madrid aujourd'hui. Pour livrer des bâtiments vivables dans 40 ou 50 ans, nous réalisons des projections climatiques en 2050 sur la base de fichiers locaux de Météo France. Région par région et territoire par territoire, **nous adaptons nos programmations au climat de demain.**



NICE LE RAY - NICE (06)

Conception bioclimatique, pour des quartiers agréables en toutes saisons

Exposition des bâtiments, corridors écologiques, circulation des masses d'air, ombrage des cheminements, conception bioclimatique des immeubles, nous concevons des quartiers capables de résister à des conditions climatiques extrêmes et de favoriser l'épanouissement de la biodiversité.

- Études des sols, diagnostic d'ensoleillement.
- Conception bioclimatique du plan de masse pour privilégier l'éclairage naturel et protéger les bâtiments de l'ensoleillement selon leur orientation.
- Simulations aérauliques.
- Enveloppe des bâtiments pour limiter les surfaces vitrées.
- Ombrage des circulations piétonnières aux heures chaudes.

Végétalisation et biodiversité

Nous traitons la nature avec la même attention que le bâti. Pour apaiser la vie de quartier, rafraîchir l'air et protéger la biodiversité, nous introduisons la nature dans tous les interstices de la ville. Nous créons ou connectons des corridors écologiques pour assurer une vraie continuité, propice au développement d'habitats pour la faune. Nous pensons les trames vertes et bleues, ensemble, pour récupérer les eaux pluviales et permettre un effet d'évapotranspiration.

- Création d'îlots de fraîcheur.
- Maximisation de l'indice de canopée.
- Maximisation du coefficient de biotope.
- Préservation des arbres remarquables.
- Des espèces endémiques adaptées au climat.



Recycler

Nous privilégions des modes d'aménagement et des procédés constructifs qui composent avec l'existant et qui anticipent la réversibilité des bâtiments. Nous promovons un urbanisme circulaire à grande échelle en recyclant les fonciers, les bâtiments et les matériaux.

Recycler les fonciers

Face à la raréfaction des fonciers et pour limiter l'étalement urbain, nous reconstruisons la ville sur la ville. En valorisant des friches urbaines et des portefeuilles de fonciers, **nous concrétisons notre objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols** en divisant par deux le niveau d'artificialisation des nouvelles opérations entre 2020 et 2022. D'un modèle fondé sur l'extension urbaine, nous adoptons une démarche de reconversion et de dépollution des friches industrielles, commerciales ou ferroviaires en créant des quartiers mixtes, vivants et équilibrés.

Recycler les bâtiments patrimoniaux

Usine, halle, hangar industriel, entrepôt, magasin, cinéma, monument historique... nos villes abritent des bâtiments patrimoniaux emblématiques d'une époque révolue. Exceptionnels par leur architecture et situés à proximité des centres urbains, ces bâtiments sont parfois délaissés. Nous leur donnons **une nouvelle destination pour en faire des lieux hybrides** dédiés à la culture, à l'innovation, ou encore, aux loisirs.

Recycler les matériaux

Nous réduisons nos déchets à la source en conservant au maximum les immeubles existants. Nous maximisons le **réemploi des déchets de chantier sur site** et nous orientons le surplus vers des filières dédiées au réemploi des matériaux. Enfin, nous réutilisons au maximum les terres excavées sur le site pour fertiliser les sols et offrir de la pleine terre utile pour la végétalisation des espaces publics.



WOW - PARIS (75)



LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

Recycler un bâtiment Le Hangar Y à Meudon

En lisière de la forêt de Meudon (92), le Hangar Y est une ancienne friche industrielle réhabilitée en un haut-lieu culturel et touristique de l'ouest parisien.

- Construit pour l'Exposition universelle de 1878, il fut la première usine de dirigeables au monde.
- La nef a été rénovée à l'identique, les briques une à une déposées, nettoyées et reposées, la porte monumentale en chêne restaurée, la structure métallique consolidée en atelier. Pour cela, nous nous sommes entourés des meilleurs artisans comme les compagnons de l'entreprise de menuiserie Métier du Bois, qui ont une fine connaissance des techniques de constructions du XIX^e siècle.
- La renaissance du Hangar Y illustre le savoir-faire de VINCI Immobilier en matière de réhabilitation complexe, notamment d'édifices classés, et de réalisations paysagères dans des environnements naturels exceptionnels.



FÉVRIER 2024 - © Photos/ images de synthèse : VINCI Immobilier, Willy Poise, Vertex, VINCE Architecture, Philippe Guignard/Air Images, Zakarian Azevet, Fabri Architects, LD3D
KREACTION, WU+O, WEARECONIENT, Views Multimedia, Serge Zilio, Renaud Marion, Nikos Dimitridis, Jérôme San, Laurent Desmoulins, Guillaume Perret, Camille Marciano, L'Aure Image
Conception et réalisation : agence G comme une idée - Imprimé sur papier FSC® par Gilbert Clarye Imprimeurs



Votre
confiance
nous engage
durablement

