

# RÉFÉRENTIEL

H Ô T E L L E R I E





## ÉDITORIAL

VINCI Immobilier avec près de 60 hôtels réalisés depuis 20 ans, est l'unique promoteur français à disposer d'une équipe entièrement dédiée aux projets hôteliers neufs et en réhabilitation.

Présent depuis 20 ans sur ce marché de niche, le pôle hôtellerie de VINCI Immobilier s'est développé en accompagnant les évolutions des parties prenantes : implantations de nouvelles enseignes, développement de nouveaux concepts, adaptations contractuelles avec la réalisation d'hôtels clés en mains, innovations techniques et opérations pilotes en développement durable.

Les enjeux de la transition énergétique, du recyclage urbain et de l'acceptabilité des projets sont nos nouveaux défis.

Fort de ses expériences, le pôle hôtellerie de VINCI Immobilier se positionne comme un acteur de premier ordre du marché immobilier hôtelier, créateur de valeurs sur les actifs hôteliers, au service de ses clients et partenaires.



Jean-Luc GUERMONPREZ  
*Directeur général adjoint  
Directeur du pôle hôtellerie*

# PARTENAIRE DES PLUS GRANDES ENSEIGNES EN FRANCE

Grâce à notre expertise dans la promotion hôtelière, nous intervenons sur des bâtiments neufs ou à restructurer, sur l'ensemble de la gamme hôtelière et sur tout type de contrat afin de répondre aux attentes de nos clients.



A photograph of an architectural office with people working on blueprints and laptops, overlaid with a semi-transparent dark rectangle containing text.

# EXPERTISE

Équipe dédiée de 20 personnes

Savoir-faire global pour ce marché spécifique

Développement et réalisation

Projets clés en main

VEFA, CPI, MOD

Neuf et Réhabilitation

Capacité à réaliser les FF&E et OS&E

De l'hôtellerie économique au palace

A photograph of a grand, multi-story hotel facade with ornate architectural details, arched windows, and balconies with flower boxes. The image is overlaid with a semi-transparent dark rectangle containing text.

# HÔTELS 5 ÉTOILES



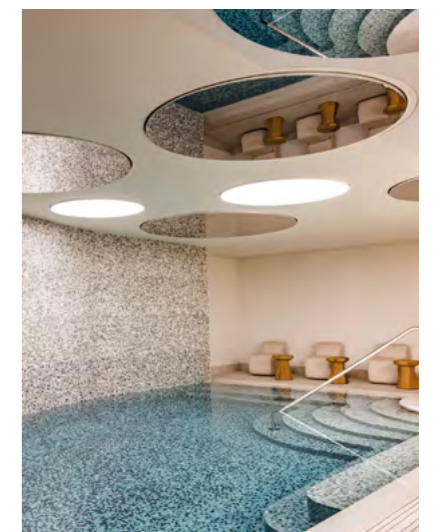
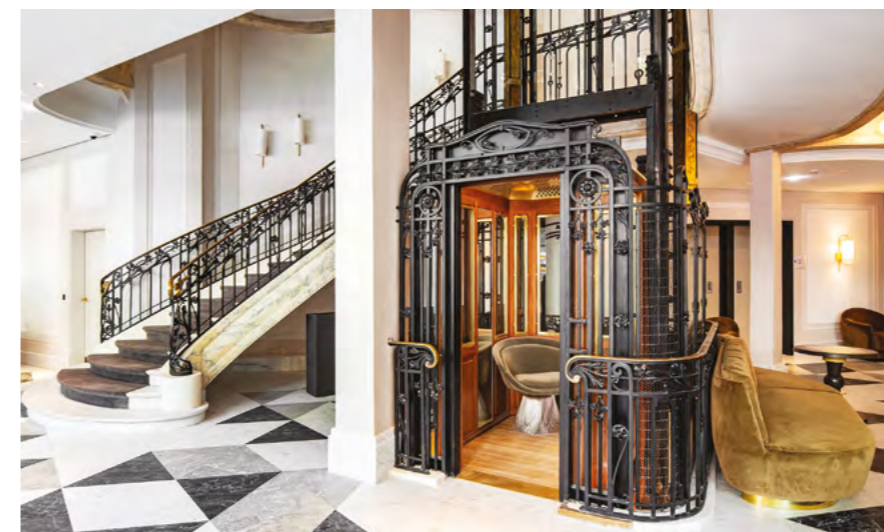
Hôtel Prestige  
\*\*\*\*\*



# KIMPTON SAINT-HONORE

## PARIS 2 (75) ★ ★ ★ ★ ★

- 149 chambres
- 12 000 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
MOD

**Architecte**  
B&B Architectes (Bourstin & Bourstin)

**Exploitant**  
IHG (Intercontinental Hôtels Group)

**Ouverture au public**  
Août 2021

**Décorateurs**  
Charles ZANA  
Saguez & Partners  
Humbert & Poyet

**Client**  
AXA REIM

**Label**  
BREEAM Very Good

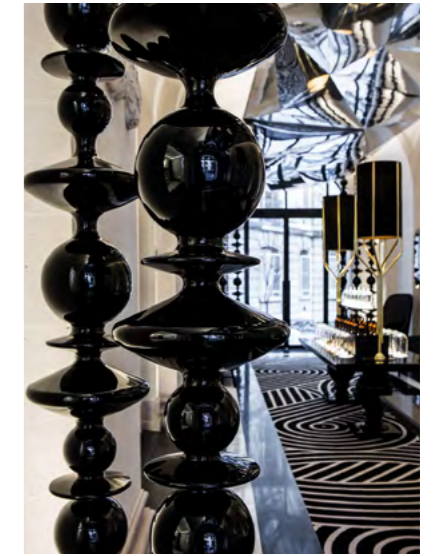


# LA CLEF CHAMPS-ÉLYSÉES

## PARIS 8 (75)



- 70 chambres et suites
- 4 700 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
CPI

**Ouverture au public**  
Novembre 2018

**Architecte**  
ERTIM

**Décorateur**  
Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

**Client**  
The Ascott Limited

**Label**  
BREEAM Good



# ROYAL MANSOUR

## PALACE - MARRAKECH (MAROC)

- 53 suites ou ryads
- 50 000 m<sup>2</sup> sur 3 hectares
- 3 restaurants
- 1 spa Chanel



**Type de contrat**  
MOD

**Architecte**  
OBM

**Client**  
SIGER

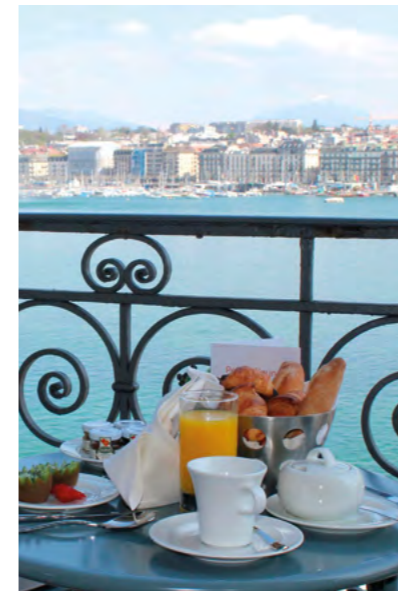
**Ouverture au public**  
2010

**Décorateur**  
Axe International et 3bis

# HÔTEL DE LA PAIX

## GENÈVE ★ ★ ★ ★ ★

- 85 chambres et suites
- 8 000 m<sup>2</sup> SHON



**Type de contrat**  
MOD Rénovation

**Architecte**  
Ambrosetti et Baumann

**Décorateur**  
Sybille de Margerie

**Ouverture au public**  
2007

**Client**  
Louvre Hôtels

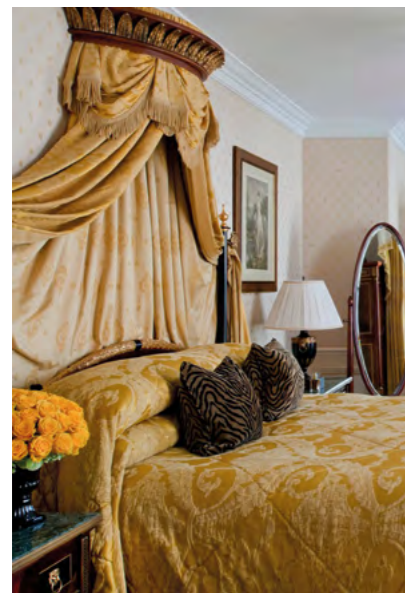


# FOUR SEASONS GEORGE V

PARIS 8 (75)



- 195 chambres
- 50 suites
- 42 000 m<sup>2</sup> SHON



**Type de contrat**  
MOD

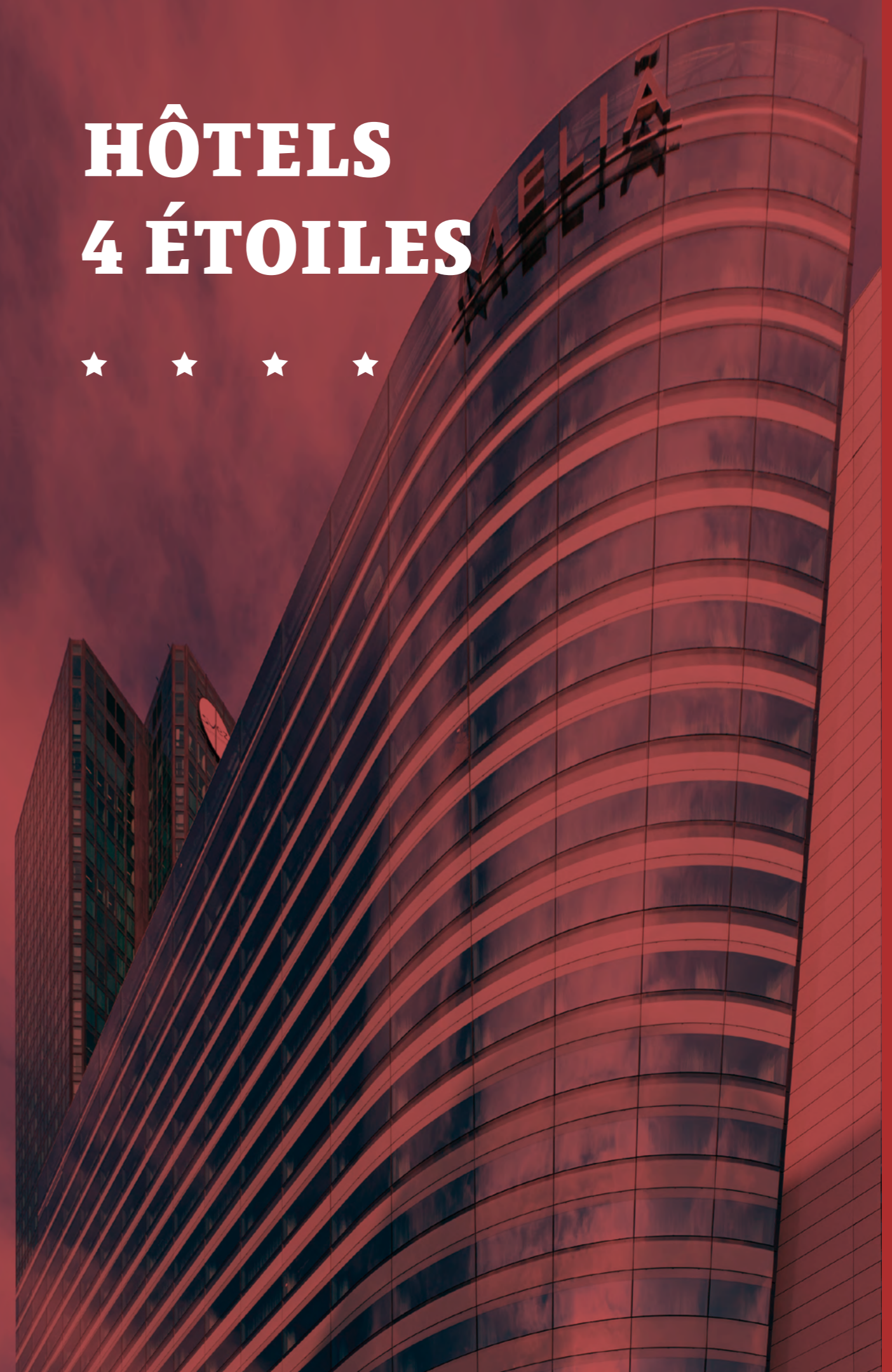
**Ouverture au public**  
1999

**Architecte**  
Martinet Architecture

**Décorateur**  
Pierre-Yves Rochon

**Client et/ou investisseur**  
Georges V SA

# HÔTELS 4 ÉTOILES





# TRIBE

## SURESNES (92) ★ ★ ★ ★

- 104 chambres
- 3 900m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
BRIDOT PARTENAIRE

**Décorateur**  
D'Istria STUDIO

**Label**  
BREEAM Very Good

**Début des travaux**  
1<sup>er</sup> trimestre 2023

**Ouverture au public**  
1<sup>er</sup> trimestre 2026

**Client**  
OLETIS / EXTENDAM

# HÔTEL

## AMIENS (80) ★ ★ ★ ★

- 94 chambres
- 3 600 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
SAISON MENU ARCHITECTE

**Décorateur**  
ATELIER TROPIQUE

**Label**  
BREEAM Good

**Début des travaux**  
2<sup>ème</sup> trimestre 2023

**Ouverture au public**  
2<sup>ème</sup> trimestre 2025

**Client**  
Family Office



# HÔTEL TROYES (10)



- 106 chambres
- 3 500 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
5-cinq Architecture

**Label**  
BREEAM Good

**Début des travaux**  
2<sup>ème</sup> trimestre 2023

**Ouverture au public**  
2<sup>ème</sup> trimestre 2025

**Client**  
Institutionnel

# PULLMAN GARE DE LYON PART DIEU (69)



- 168 chambres
- 10 632 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
Dominique Perrault

**Décorateur**  
Roque Intérieurs

**Label**  
BREEAM Very Good

**Date de début des travaux**  
Août 2019

**Ouverture au public**  
4<sup>ème</sup> trimestre 2023

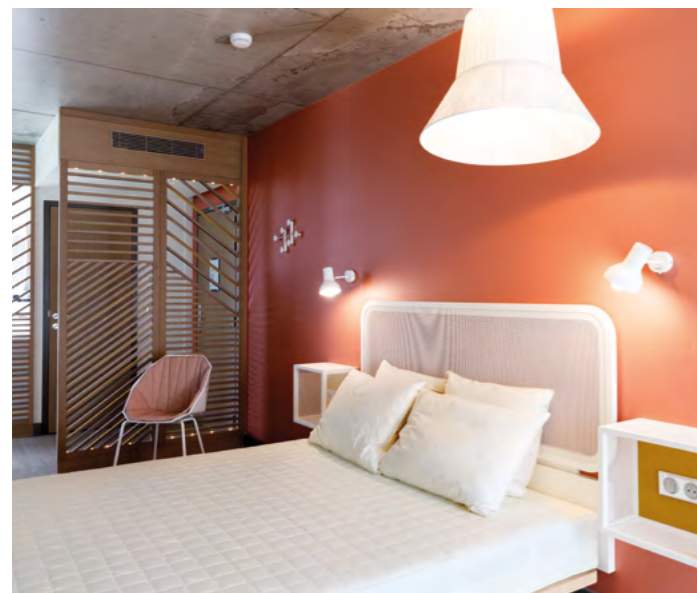
**Client**  
Investisseur Privé



# OKKO HOTELS NANTERRE

## NANTERRE (92) ★ ★ ★ ★

- 184 chambres
- 6450 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
3XN / SRA

**Décorateur**  
Studio Catoir

**Label**  
BREEAM Very Good

**Date de début des travaux**  
3<sup>ème</sup> trimestre 2019

**Ouverture au public**  
Juin 2022

**Client**  
Investisseur  
Institutionnel

# LE LÉONOR

## STRASBOURG (67) ★ ★ ★ ★

- 116 chambres
- 7108 m<sup>2</sup> SHON
- 1 restaurant
- 3 salles de réunion



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
DTACC / AEA Architectes

**Exploitant**  
SOGHO

**Investisseur**  
La Française Real Estate  
Managers

**Décorateur**  
Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

**Ouverture au public**  
Novembre 2021

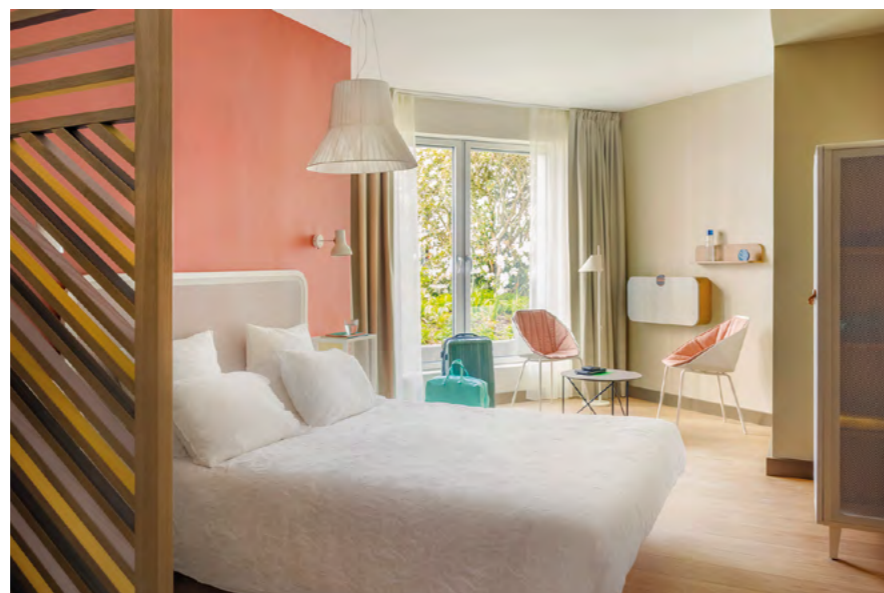
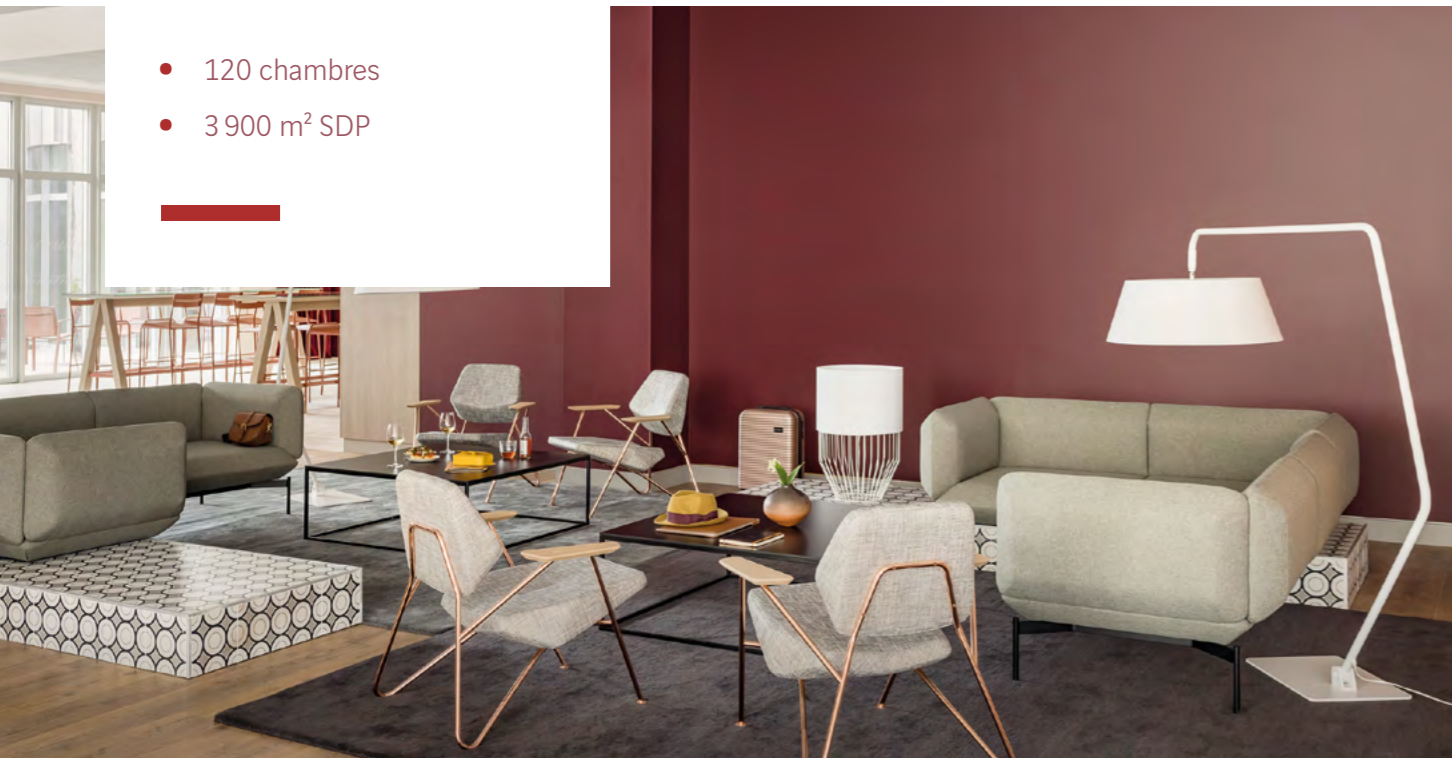


# OKKO HOTELS LILLE CENTRE

LILLE (59)



- 120 chambres
- 3 900 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
SAISON MENU  
ARCHITECTES

**Client**  
Investisseur  
Institutionnel

**Ouverture au public**  
Mai 2021

**Décorateur**  
Studio Catoir

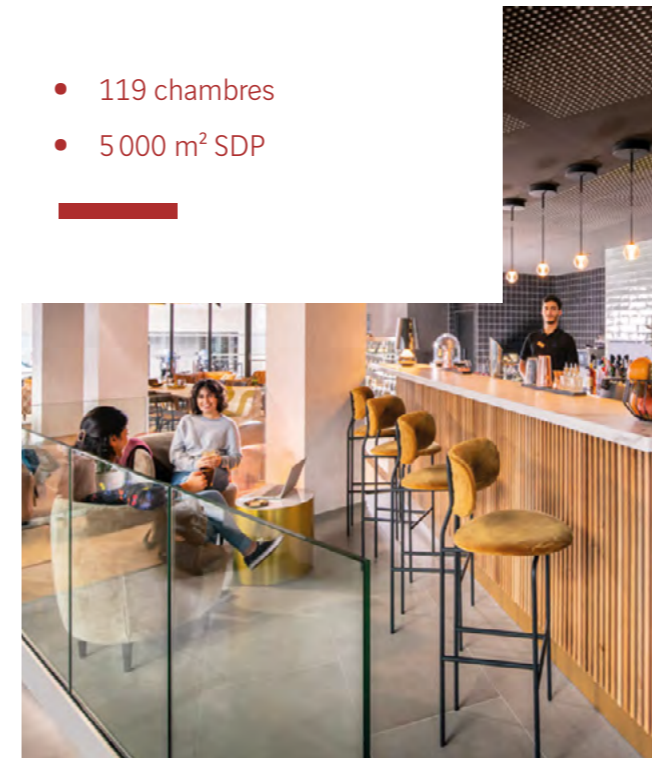
**Label**  
BREEAM Very Good

# NOVOTEL PARIS BELLEVILLE

PARIS 20 (75)



- 119 chambres
- 5 000 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
CPI

**Architecte**  
ESPACES LIBRES

**Client**  
AINA HOSPITALITY

**Ouverture au public**  
Octobre 2021

**Décorateur**  
ESTUDI ISERN ASSOCIATS



# NOVOTEL GARE CHÂTEAUCREUX SAINT-ÉTIENNE (42) ★ ★ ★ ★

- 77 chambres
- 3 280 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
ECDM Architectes

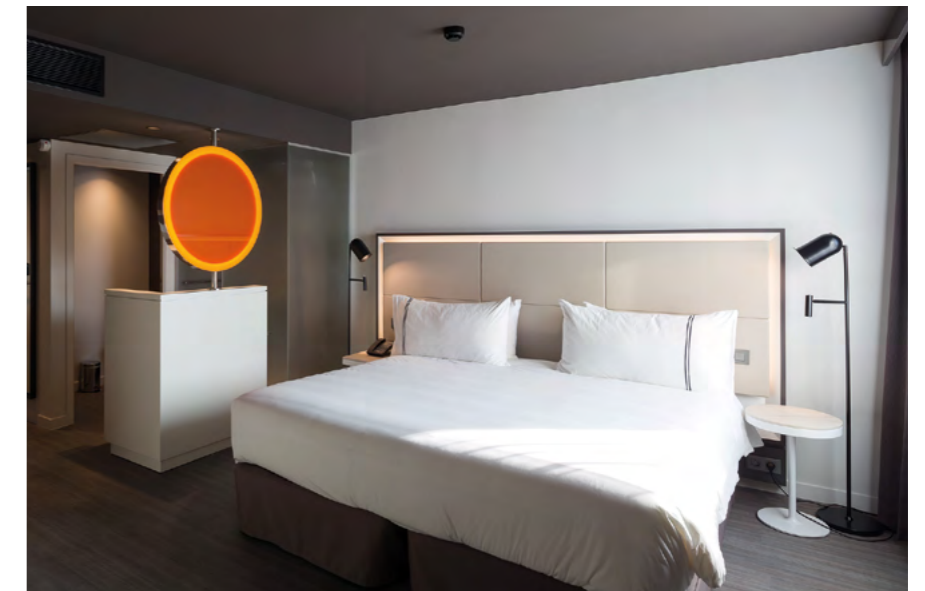
**Investisseur**  
BPI France/NATIOCREDIBAIL  
pour le compte  
d'AMC investissement  
associé à Extendam

**Architecte d'Intérieur**  
Agence Blanchet D'Istria

**Ouverture au public**  
Mars 2019

# INNSIDE BY MÉLIA - ROISSYPOLE OUEST AÉROPORT PARIS CHARLES DE GAULLE (95) ★ ★ ★ ★

- 267 chambres
- 11 400 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
CPI

**Architecte**  
SCAU

**Client**  
Groupe ADP  
(Aéroports de Paris)

**Décorateur**  
Jean-Philippe Nuel  
(OCRE BLEU)

**Investisseur**  
Aéroports de Paris

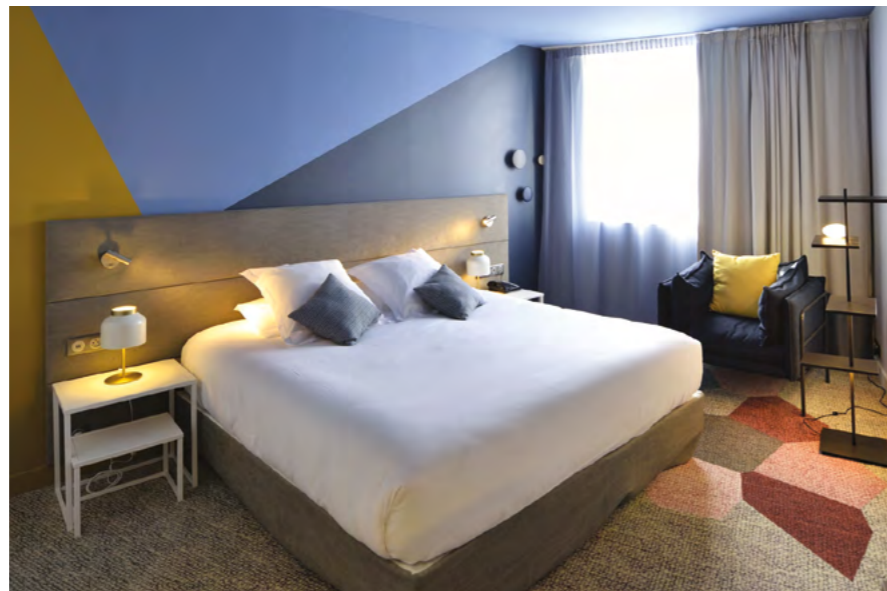
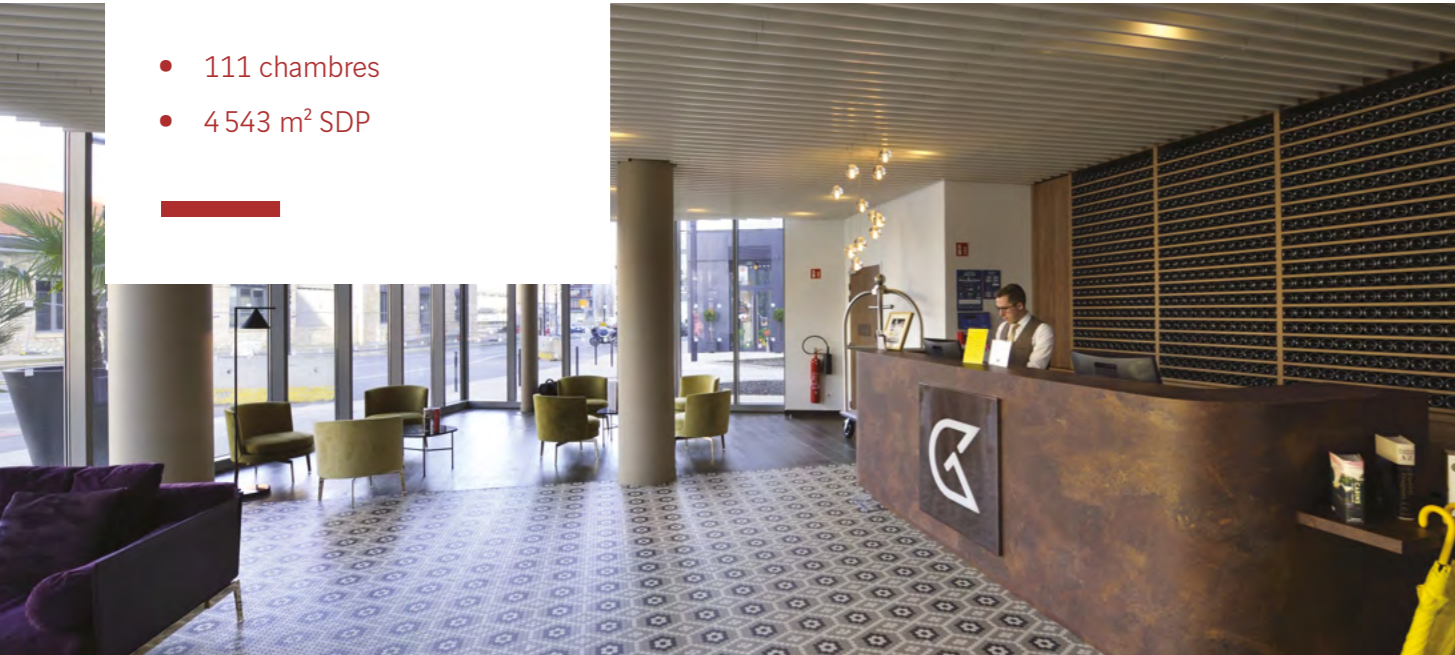
**Ouverture au public**  
Février 2019

**Label**  
BREEAM Very Good



# GOLDEN TULIP BORDEAUX EURATLANTIQUE BORDEAUX (33) ★ ★ ★ ★

- 111 chambres
- 4 543 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

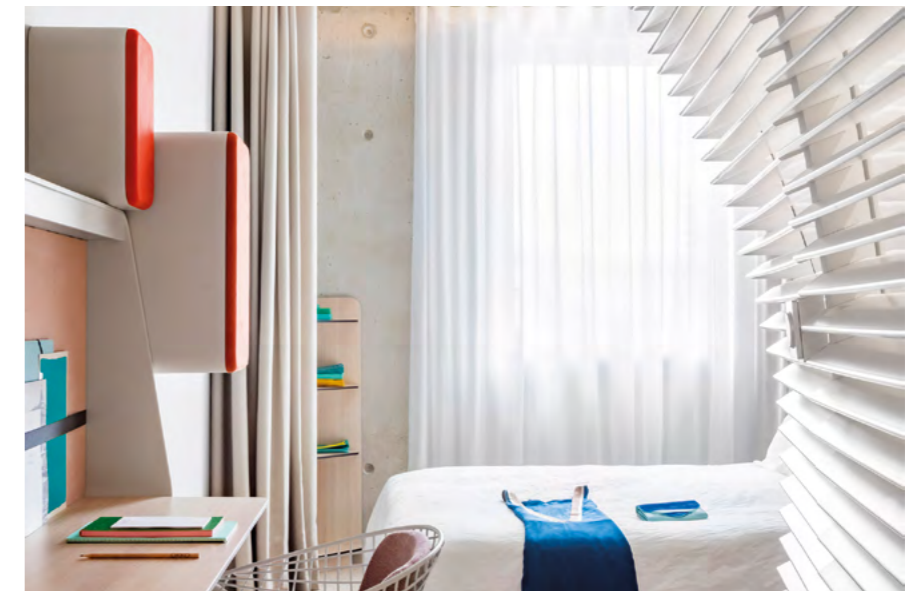
**Architecte**  
RR&A - Reichen et Robert & Associés

**Ouverture au public**  
Novembre 2018

**Client**  
Investisseur privé

# OKKO HOTELS CANNES GARE CANNES (06) ★ ★ ★ ★

- 125 chambres
- 4 100 m<sup>2</sup> SHON



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
DGLA - Philippe Gorce

**Client**  
OKKO HOTELS

**Ouverture au public**  
Mars 2016

**Décorateur**  
Studio Norguet Design





# M&A PARIS LA DÉFENSE COURBEVOIE (92)



- 369 chambres
- Salon et Bar Skyline
- Restaurant
- Espace de convention
- Salle de fitness
- Immeuble IGH
- 24 000 m<sup>2</sup> SHON

## Type de contrat

VEFA

## Architecte

Claude Vasconi & Associés

## Décorateur

Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

## Ouverture au public

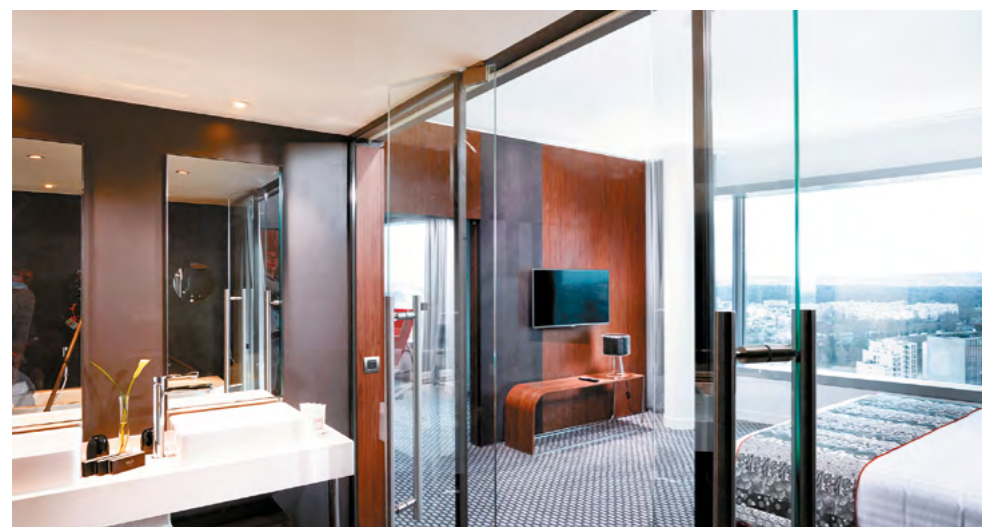
Février 2015

## Client

Union Investment Real Estate

## Label

NF-HQE Bâtiments tertiaires en exploitation  
Niveau Excellent





# LE GRAND BALCON

## TOULOUSE (31) ★ ★ ★ ★

- 47 chambres
- 2 200 m<sup>2</sup> SHON



**Type de contrat**  
CPI

**Architecte**  
Cabinet Cactus - Jérémie Harter

**Client**  
Groupe de l'Hôtellerie

**Ouverture au public**  
2009

**Décorateur**  
Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

# RADISSON BLU

## MARSEILLE VIEUX-PORT

### MARSEILLE (13) ★ ★ ★ ★

- 189 chambres
- 12 suites
- 11 800 m<sup>2</sup> SHON



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
Archimed

**Investisseur**  
Union Investment Real Estate

**Ouverture au public**  
2007

**Architecte d'intérieur**  
Studio Dessesins



# RADISSON BLU

BOULOGNE-BILLANCOURT (92)



- 170 chambres
- 9 suites
- 8 500 m<sup>2</sup> SHON



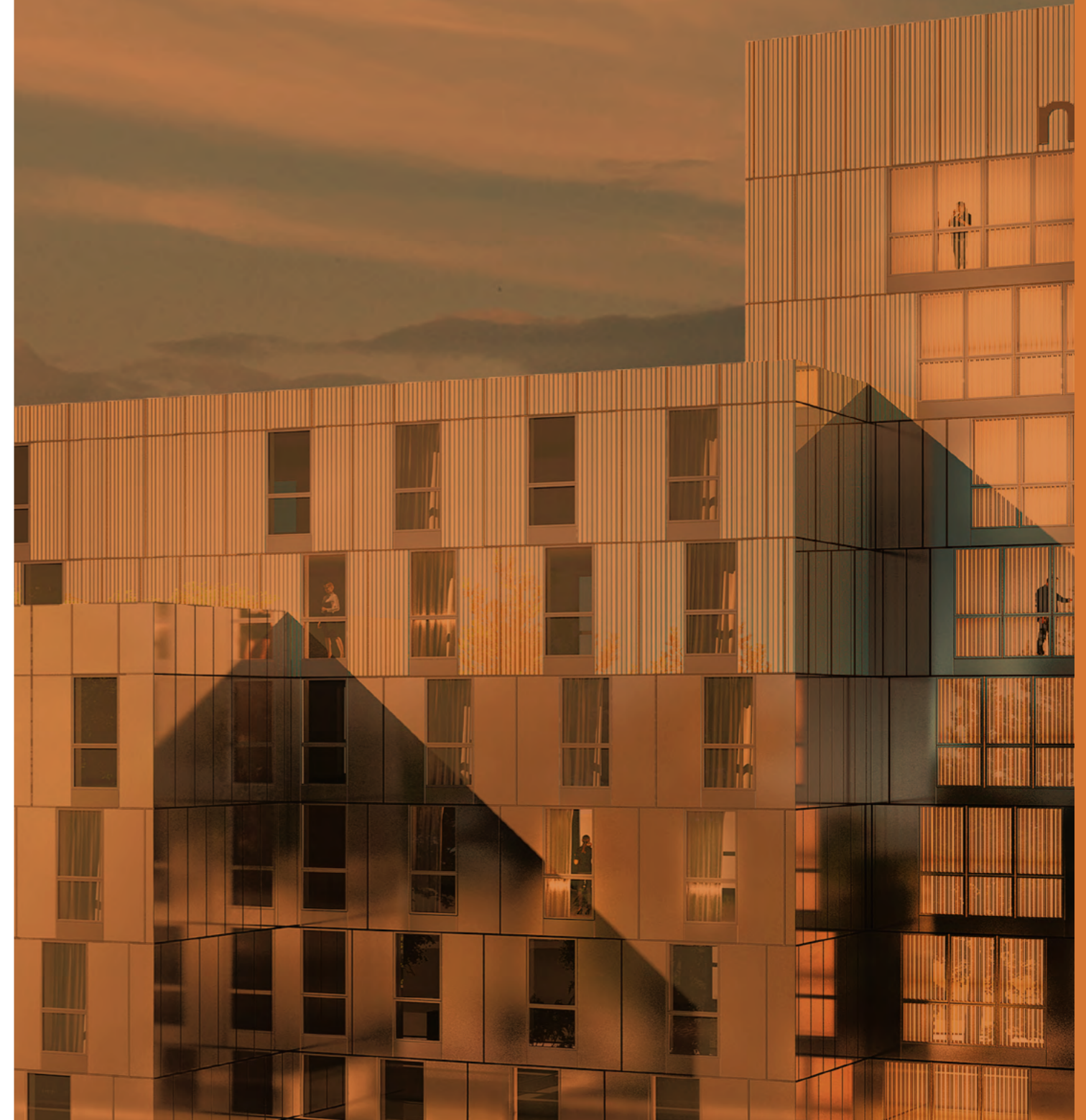
**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
Atelier Arago

**Ouverture au public**  
2005

**Client**  
Compagnie des Mines de la Lucette

# HÔTELS 3 ÉTOILES





# HÔTEL MEAUX (77)

★ ★ ★

- 83 chambres
- 2 292 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
ORY Architecture

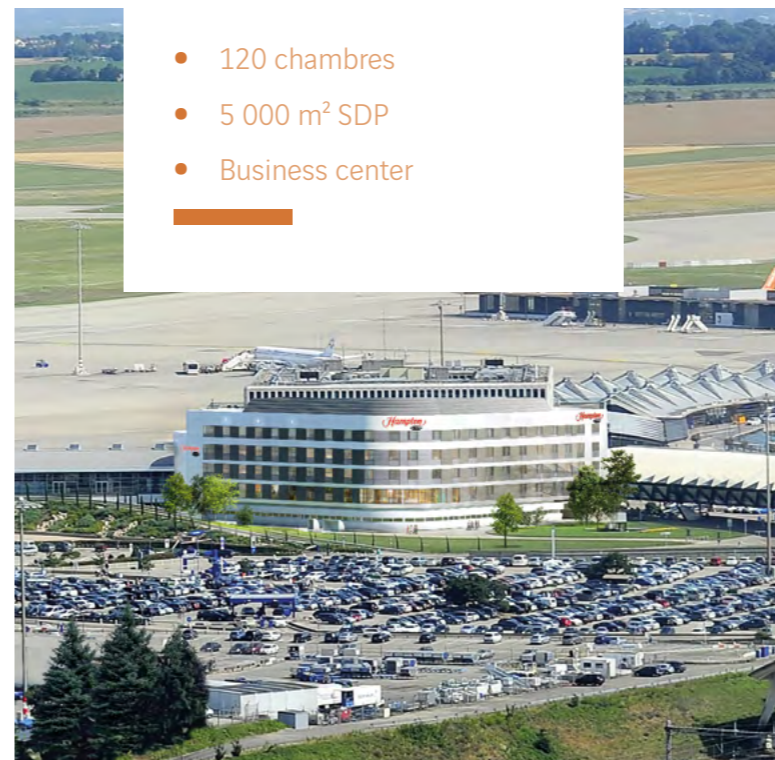
**Label**  
BREEAM Good

**Ouverture au public**  
Mai 2026

# HAMPTON BY HILTON LYON SAINT EXUPÉRY (69)

★ ★ ★

- 120 chambres
- 5 000 m<sup>2</sup> SDP
- Business center



**Type de contrat**  
CPI

**Client**  
DALOFI

**Architecte**  
International d'architecture

**Date de début des travaux**  
2<sup>e</sup> trimestre 2023

**Livraison**  
2<sup>e</sup> trimestre 2025

**Label**  
BREEAM Very Good



# B&B MAIRIE DE BAGNOLET

## BAGNOLET (93) ★ ★ ★

- 108 chambres
- 2 800 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
RR&A - Reichen et Robert & Associés

**Client**  
Covivio

**Ouverture au public**  
Septembre 2020

**Label**  
BREEAM Very Good

# IBIS STYLES PORTE D'ITALIE

## PARIS 13 (75) ★ ★ ★

- 185 chambres
- 5 860 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architectes**  
X-TU - Anouk Legendre  
et Nicolas Desmazières

**Client**  
Investisseur privé

**Ouverture au public**  
Juillet 2019

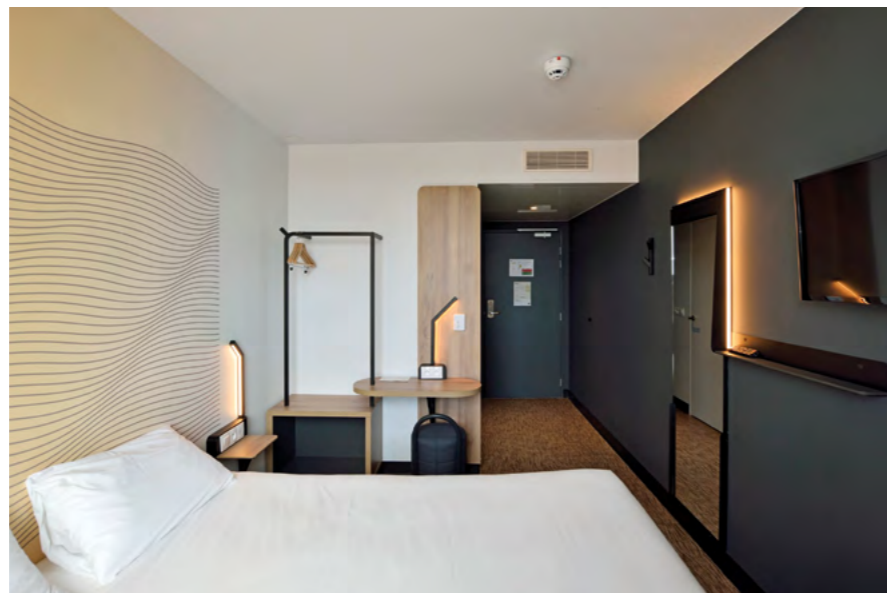
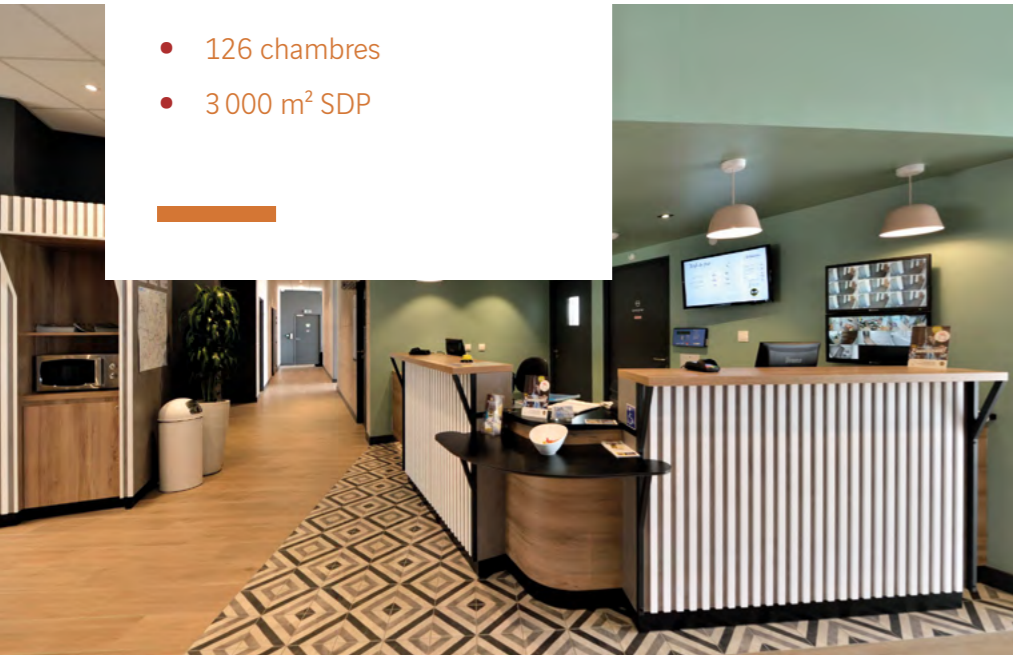
**Décorateur**  
Nicolas THERMED

**Label**  
BREEAM Very Good



# B&B BORDEAUX EURATLANTIQUE BORDEAUX (33) ★ ★ ★

- 126 chambres
- 3 000 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
RR&A - Reichen et Robert & Associés

**Ouverture au public**  
Novembre 2018

**Client**  
Foncière ICADE

# MOTEL ONE PORTE DORÉE PARIS 12 (75) ★ ★ ★

- 255 chambres
- 6 300 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
MCBAD  
COLOMER DUMONT

**Label**  
BREEAM Very Good

**Ouverture au public**  
Mai 2018

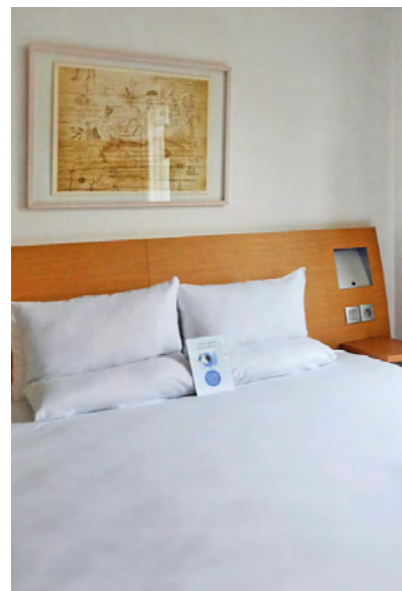
**Client**  
Covivio / Caisse des Dépôts



# NOVOTEL PARIS GARE MONTPARNASSE

PARIS 15 (75) ★ ★ ★

- 199 chambres
- 8 000 m<sup>2</sup> SHON



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
François de Alexandris

**Décorateur**  
Olivier Gibault

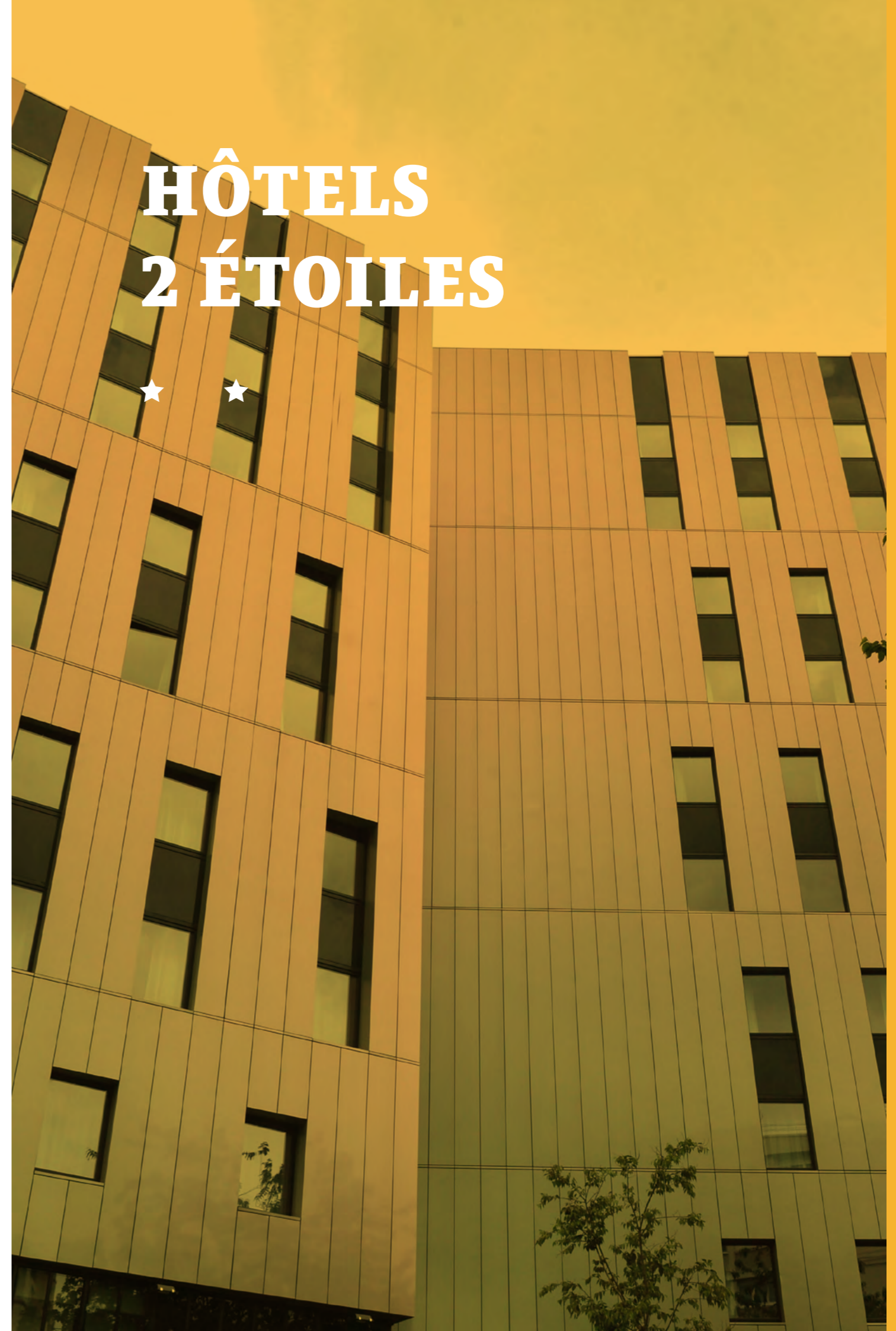
**Ouverture au public**  
2006

**Client**  
ACCORHOTELS

**Label**  
Opération pilote HQE

# HÔTELS 2 ÉTOILES

★ ★





# IBIS BUDGET GARE CHÂTEAUCREUX SAINT-ÉTIENNE (42) ★ ★

- 84 chambres
- 2 267 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
ECDM Architectes

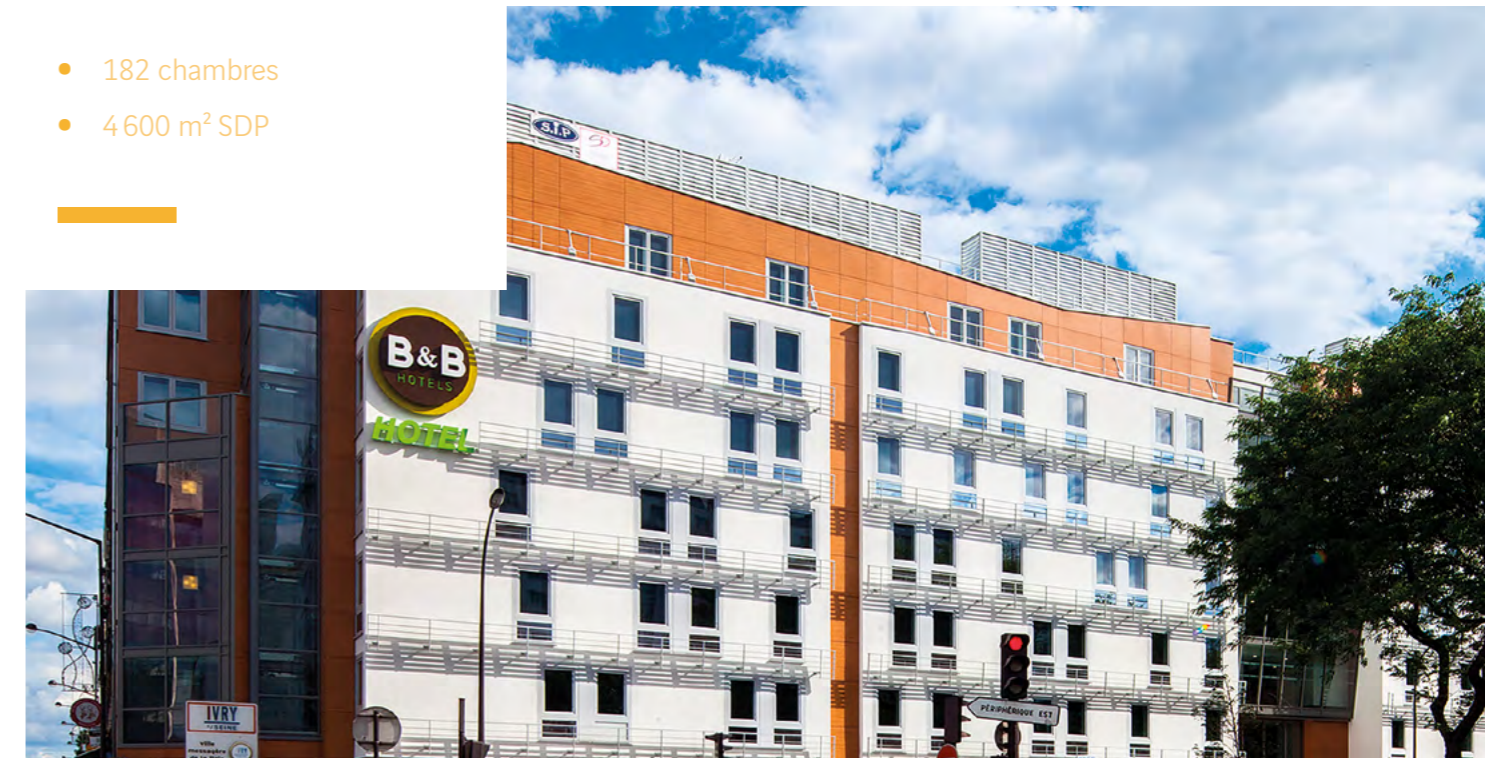
**Investisseur**  
BPI France/NATIOCREDIBAIL  
pour le compte  
d'AMC investissement  
associé à Extendam

**Architecte d'Intérieur**  
Agence Blanchet D'Istria

**Ouverture au public**  
Mars 2019

# B&B PORTE DE CHOISY IVRY-SUR-SEINE (94) ★ ★

- 182 chambres
- 4 600 m<sup>2</sup> SDP



**Type de contrat**  
CPI

**Architecte**  
International d'Architecture et Casimir Strzelecki

**Ouverture au public**  
Juillet 2015

**Client**  
Covivio



# B&B PORTE DES LILAS

PARIS 19 (75) ★ ★

- 265 chambres
- 7104 m<sup>2</sup> SHON



**Type de contrat**  
VEFA

**Architecte**  
DPA-Dominique Perrault

**Label**  
Clé Verte / HQE

**Ouverture au public**  
Juin 2014

**Client**  
Covivio



# NOS PRINCIPALES RÉALISATIONS EN DÉVELOPPEMENT ET LIVRÉES

Hôtels	Ville	Chambres	Ouverture
<b>Hôtels 5 étoiles ★ ★ ★ ★ ★</b>			
Kimpton Opéra (5*)	Paris 2 <sup>ème</sup>	149	2021
La Clef Champs-Élysées Paris The Crest Collection - Ascott (5*)	Paris 8 <sup>ème</sup>	70	2018
Royal Mansour (Palace)	Marrakech	53	2010
Hôtel de La Paix (5*Luxe)	Genève	85	2007
Four Seasons Georges V (5*)	Paris 8 <sup>ème</sup>	245	1999
<b>Hôtels 4 étoiles ★ ★ ★ ★</b>			
Hôtel Tribe (4*)	Suresnes	104	2026
Hôtel Amiens (4*)	Amiens	108	2025
Hôtel Troyes (4*)	Troyes	106	2025
Pullman Lyon Part-Dieu (4*)	Lyon	168	2023
Okko Hotels Nanterre (4*)	Nanterre	184	2022
Hôtel Léonor (4*)	Strasbourg	116	2021
Okko Hotels Lille centre (4*)	Lille	120	2021
Novotel Paris Belleville (4*)	Paris 20 <sup>ème</sup>	119	2021
Novotel Saint-Étienne Centre Gare Châteaureux (4*)	Saint-Etienne	77 + 84	2019
Innside by Melia Roissypole Ouest (4*)	Aéroport Paris CDG	267	2019
Golden Tulip (4*)	Bordeaux	111 + 126	2018
Okko Hotels Cannes Gare (4*)	Cannes	125	2016
Mélia Paris La Défense (4*)	La Défense	369	2015
Okko Hotels Grenoble (4*)	Grenoble	138	2014
Le Grand Balcon (4*)	Toulouse	47	2009
Radisson Blu Marseille Vieux-Port (4*)	Marseille	189	2007
Courtyard by Marriott (4*)	Colombes	150	2007
Radisson Eurodisney (4*)	Magny-le-Hongre	250	2006

Concorde Montparnasse (4*)	Paris 15 <sup>ème</sup>	354	2006
Radisson Blu (4*)	Boulogne-Billancourt	170	2005
<b>Hôtels 3 étoiles ★ ★ ★</b>			
Hôtel (3*)	Meaux	83	2026
Hôtel Hampton by Hilton (3*)	Lyon St Expéry	120	2025
B&B Mairie de Bagnolet (3*)	Bagnolet	108	2020
Ibis Styles Porte d'Italie (3*)	Paris 13 <sup>ème</sup>	185	2019
B&B Bordeaux Euratlantique (3*)	Bordeaux	111 + 126	2018
Motel One Porte Dorée (3*)	Paris 12 <sup>ème</sup>	255	2018
Suitehotel Euralille (3*)	Lille	125	2008
Novotel Montparnasse (3*)	Paris 15 <sup>ème</sup>	199	2006
Campanile (3*)	Madrid (Espagne)	120	2006
Suitehotel (3*) + Etap Hôtel (2*)	Cannes	140 + 100	2006
Novotel Suites (3*)	Roissy-en-France	150	2003
Novotel Suites (3*)	Saint-Denis	100	2002
Suitehotel (3*) + Formule 1 (1*)	Bagnolet	165 + 220	2001
Ibis (3*) + Suitehotel (3*) + Etap Hôtel (2*)	Calais	100 + 80 + 100	2001
Suitehotel Porte de Montreuil (3*)	Montreuil	166	2000
<b>Hôtels 2 étoiles ★ ★</b>			
B&B Porte de Choisy (2*)	Ivry-sur-Seine	182	2015
B&B Porte des Lilas (2*)	Paris 19 <sup>ème</sup>	265	2014
Etap hôtel (2*)	Nanterre	120	2005
Ibis Cambronne (2*)	Paris 15 <sup>ème</sup>	500	2004
Etap Hôtel Porte de Vincennes (2*)	Paris 20 <sup>ème</sup>	150	2002
Ibis Budget 2*	Saint-Etienne	77 + 84	2019
Ibis (2*)	Barcelone (Espagne)	120	2000



# VINCI IMMOBILIER, CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE

RÉSIDENCES SERVICES POUR SENIORS,  
ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

*Imaginer, créer et gérer  
des lieux à forte valeur ajoutée*

VINCI Immobilier conçoit, développe et exploite des résidences services en France, au travers de ses trois marques : **OVELIA**, **STUDENT FACTORY** et **BIKUBE**.



L'expérience de son Pôle Exploitation et le savoir-faire reconnu de ses collaborateurs lui permet de se positionner comme un véritable expert en matière de conception et d'exploitation de résidences gérées.



**OVELIA** est une marque d'exploitation de résidences services destinées aux seniors autonomes et semi-autonomes. **Créée en juin 2010**, la société OVELIA SAS conçoit, développe et exploite des résidences services seniors en France. Elle est composée de collaborateurs dont l'expérience et le savoir-faire en matière de conception et d'exploitation de résidences gérées sont au service d'un développement maîtrisé.

Créée en 2010, **OVELIA compte aujourd'hui 28 résidences en gestion réparties dans l'Hexagone**, dont 8 ouvertes en 2022, auxquelles s'ajoutent 14 en cours de travaux et 13 en phase de montage.



Châteaufort

Carte des implantations (au 1er janvier 2023)



Colmar



Tassin



**STUDENT FACTORY** est une marque d'exploitation de résidences nouvelle génération à destination des étudiants. **Créée en 2016**, Student Factory promet une **solution hybride sur le marché des résidences étudiants**, permettant aux étudiants et jeunes actifs de se loger dans des appartements de qualité entièrement meublés et équipés.

Avec 3 ouvertures dès le lancement de l'activité, VINCI Immobilier et **Student Factory** ambitionnent de s'imposer comme un nouvel acteur majeur du logement étudiant en France : **9 résidences pour étudiants gérées, dont 2 ouvertes en 2022 au Havre et à Montpellier** ; 8 autres sont en phase de travaux ou de montage.



Bordeaux



Strasbourg

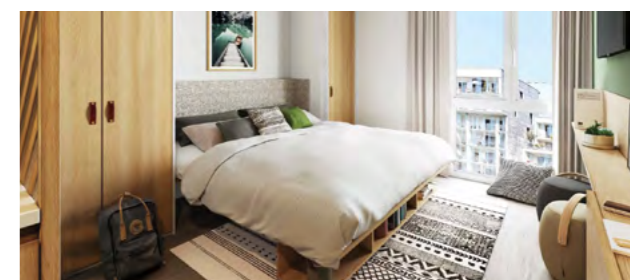
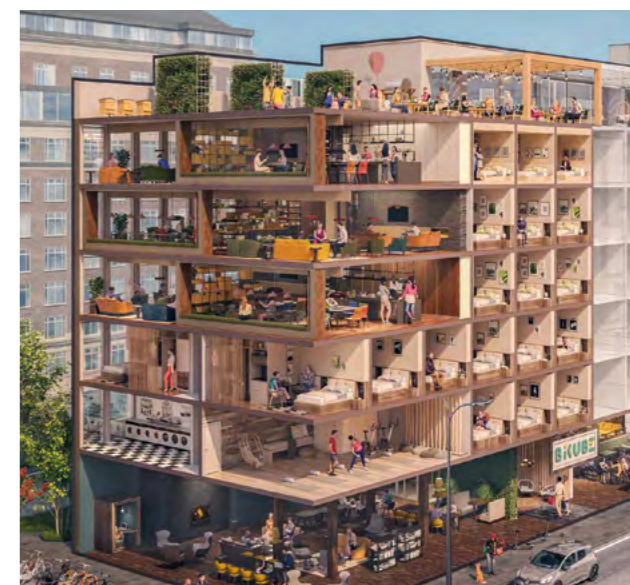


Aix-en-Provence



En 2019, VINCI Immobilier lance **BIKUBE**, sa filiale d'exploitation de résidences de coliving : **des lieux de vie éco-responsables pour jeunes actifs et indépendants**, souhaitant expérimenter, de un jour à un an, une nouvelle manière de vivre centrée sur la communauté et les services. **BIKUBE** conçoit des ruches urbaines de **150 à 170 logements**. Le concept de coliving de VINCI Immobilier repose sur quatre valeurs : **la liberté, le bien-vivre, l'effervescence collective et l'éco-responsabilité**.

L'année **2022** a vu le lancement en travaux des **premiers programmes BIKUBE à Montpellier, Suresnes et Lyon** dans le cadre du projet mixte Evasyon. Au total, 48 ouvertures de résidences gérées sont programmées sur la période 2023-2025.





# RENDRE POSSIBLE LA VILLE DE DEMAIN

## S'ENGAGER POUR LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

La ville de demain est une ville durable, dont l'activité ne compromet pas les exigences du développement durable et de la transition énergétique. Nous sommes tous concernés par le défi écologique, à la fois le promoteur, la collectivité et les habitants. Dans ce contexte, les élections municipales de 2020 ont été marquées par l'irruption de nouveaux maires écologistes, avec un programme axé sur l'urbanisme durable, la ville désirable, la sobriété énergétique et les mobilités décarbonées.

Tous ces sujets, nous les avons d'ores-et-déjà pris en compte dans nos réalisations et dans nos projets immobiliers en cours. Nous nous sommes engagés à poursuivre notre transition environnementale en contribuant à réduire de 50% nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030. Nous accompagnons au plus près, les élus dans leurs projets territoriaux, en réalisant des bâtiments bas carbone, bénéficiant de labels bâtiments durables, dans leur construction comme dans leur usage, tels les labels BREEAM « Very Good » et NF Habitat « HQE ».

Le Novotel Paris gare Montparnasse (199 chambres en 3\*), première opération hôtelière labellisée HQE en France, a fait l'objet du label opération pilote HQE par l'ADEME et le CSTB.



## DANS LE SILLAGE DU GROUPE VINCI

Accélération du réchauffement climatique, effondrement de la biodiversité : nos modes de vie menacent l'avenir de la planète. Avec la multiplication des catastrophes naturelles dans le monde, notamment les sujets de stress hydrique, 2022 a été une année de prise de conscience pour tous. En première ligne, certaines grandes entreprises s'emparent du sujet sur lequel elles ont un vrai levier d'action. C'est le cas du groupe VINCI, qui a pris des engagements environnementaux forts dans trois domaines : la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la résilience ; la préservation des ressources par le développement de l'économie circulaire ; et la conservation des milieux naturels.



## AGIR SUR LE PÉRIMÈTRE DIRECT DE L'ENTREPRISE ET DE NOTRE MÉTIER

Dans la continuité de cette stratégie, VINCI Immobilier a mis en œuvre un plan d'action ambitieux qui concerne l'impact climatique à la fois de ses collaborateurs et de ses projets immobiliers :

- VINCI Immobilier s'est fixé comme objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » des sols, fin 2030 pour l'ensemble de ses activités de promotion, soit avec 20 ans d'avance sur l'échéance fixée par la loi Climat et Résilience ;
- 50% de notre activité sera réalisée en recyclage urbain d'ici à 2030 ;
- Nous visons de diviser nos émissions carbone par 2, d'ici 2030.

## PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT AU QUOTIDIEN

Si VINCI Immobilier réaffirme aujourd'hui ses engagements environnementaux, le groupe est impliqué depuis longtemps dans la protection de l'environnement, notamment en mettant l'accent sur la préservation de la biodiversité et la végétalisation des espaces.

Le projet de l'hôtel Motel One à Porte Dorée, certifié BREEAM Very Good, s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale de par deux initiatives remarquables : l'infiltration en totalité des eaux pluviales dans la parcelle évitant le rejet dans le réseau urbain et la mise en valeur du caractère fortement boisé du site par la plantation d'un bosquet permettant au projet de s'intégrer à son environnement et d'y faire écho.

## CONSTRUIRE DURABLE

Construire durable commence par respecter les réglementations et obtenir des labels reflétant nos bonnes pratiques. VINCI Immobilier est certifié NF Habitat HQE dans l'immobilier résidentiel et ses programmes tertiaires visent en général des certifications HQE et/ou BREEAM ou même des labellisations ambitieuses telles que E+C-.

À Paris, la restructuration de l'hôtel Kimpton Saint Honoré s'inscrit dans une démarche de développement durable par la conservation majoritaire de bâtiments du 19 et 20ème siècle, la mise en valeur du patrimoine historique re-ouvert au public, l'analyse de cycle de vie, la création d'espaces verts avec des arbres et un mur végétal, l'utilisation des énergies urbaines. Le projet a obtenu la certification environnementale BREEAM au niveau « Very Good ».

À Lille, rue de Béthune, la réalisation de l'Okko Hotels au sein de l'opération mixte complexe Le 31, composée de bureaux et de commerces, repose sur la restructuration complète des anciens magasins Galeries Lafayette. La surélévation du bâtiment permettra d'accueillir début mai un hôtel 4\* de 125 chambres.

Tendre vers la neutralité carbone, c'est aussi intégrer le bois, une ressource renouvelable et à l'excellent bilan carbone, comme dans les programmes Mon 18e à Paris, l'écoquartier Sycomore à Bussy-Saint-Georges (77) ou Universeine à Saint-Denis (93) pour les bâtiments du village des athlètes pour Paris 2024.



# DÉVELOPPEMENT DURABLE

## UN ENGAGEMENT POUR TOUS AU QUOTIDIEN

### ALLIER PERFORMANCE ET BIEN-ÊTRE

Pour nous, la ville doit conjuguer la performance de ses bâtiments et le bien-être de ses citoyens. Cette conviction se traduit par des engagements en faveur de la ville durable, à la fois pour nos clients, pour les habitants des programmes que nous concevons et pour toutes les parties prenantes, collectivités et investisseurs, qui s'engagent autour de nos projets d'habitat ou d'aménagement.

### DES ACTIONS CONCRÈTES POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

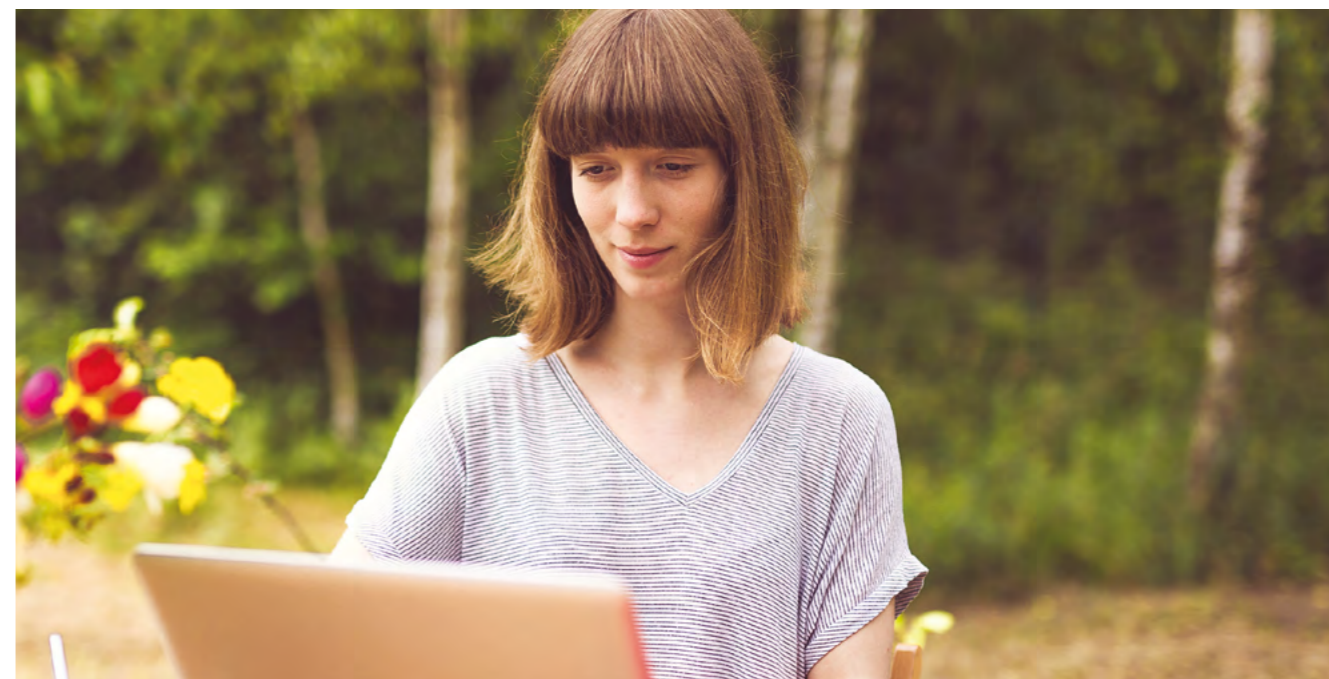
Cette vision de la ville durable nous conduit naturellement vers des solutions concrètes : prise en compte de l'impact sur la biodiversité, actions pour la réduction des émissions de CO2, gestion responsable des ressources : eau, énergie, déchets... Le projet de reconversion de l'ancien hôtel de police de Strasbourg en un hôtel 4\* s'inscrit dans une démarche de développement durable par la conservation et revalorisation du patrimoine existant tout en respectant l'environnement et les ressources naturelles, notamment par l'utilisation de la géothermie pour la production calorifique du bâtiment, ainsi que la conservation de 70% des façades existantes et un taux de réemploi des matériaux issus de la démolition partielle de 85%.

Cette démarche de développement durable irrigue la conception de nos opérations, toujours

pensées autour de deux piliers : la performance énergétique et économique de nos bâtiments et la prise en compte attentive du bien-être des futurs utilisateurs. Cette exigence est renforcée par notre adhésion à plusieurs organismes tels que l'Association pour le développement du bâtiment bas carbone (BBCA), dont nous sommes membres fondateurs. Nous faisons également partie du collège Maîtres d'ouvrage du Hub des prescripteurs Bas Carbone. Une charte de chantier vert, datant de 2016 et révisée en 2021, incluant un plan obligatoire de gestion de déchets, vient également s'appliquer à toutes nos opérations immobilières résidentielles.

Un Cahier des Charges Environnemental pour les opérations hôtelières a été conçu par notre équipe d'experts en immobilier hôtelier, à destination de nos partenaires, qu'ils soient clients, exploitants, concepteurs ou collectivités locales

Le Cadre de Performance Environnementale fixe 22 engagements obligatoires ou optionnels en faveur du développement durable que doivent intégrer tous les nouveaux projets du pôle Hôtellerie de VINCI Immobilier dès le 1er janvier 2022. Ces engagements permettent de répondre de manière pragmatique et anticipée aux attentes des investisseurs (notamment institutionnels) et des exploitants hôteliers.



## INNOVATION

### L'IMMOBILIER SE CONSTRUIT D'ABORD SUR UNE CAPACITÉ D'INNOVATION DURABLE

S'engager dans la création de valeur durable, cela implique de réaliser des bâtiments attractifs et performants dès aujourd'hui et qui le seront tout autant demain.

Pour réussir ce défi, il faut savoir se réinventer chaque jour.

C'est pourquoi nous mettons en mouvement toute notre entreprise pour adopter, ensemble, une démarche globale d'innovateur : par nos méthodes, par nos initiatives, par notre état d'esprit, nous rendons possibles les conditions de l'innovation, pour nos collaborateurs comme pour nos partenaires.

Notre vision : répondre aujourd'hui aux défis de demain et anticiper les évolutions sociétales, pour le bien-être des occupants et la pérennité du patrimoine des acquéreurs.

### UNE CULTURE D'OPEN INNOVATION

L'innovation passe par l'ouverture.

C'est au contact d'experts, de sociologues, d'urbanistes, d'architectes mais également de start-up que nous innovons.





# NOS CHIFFRES CLÉS 2022 VINCI IMMOBILIER

**1 348**  
collaborateurs\*

**23**  
implantations  
dont 1 en Pologne  
et 1 à Monaco

Chiffre d'affaires acté  
en part groupe  
**1 386**  
M€ HT



## IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

**6 172** lots réservés\*\*

**6 289** lots lancés en travaux\*\*

**6 825** lots actés\*

**7 264** lots livrés\*

Résultat net\*

**63,2**  
M€ HT



## RÉSIDENCES GÉRÉES

**28**  
résidences seniors  
OVELIA exploitées

**14**  
en travaux

**9**  
résidences étudiants  
Student Factory  
exploitées

**10**  
en travaux

**3**  
résidences de coliving  
Bikube en travaux



## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

**HÔTELS** **7 108 m<sup>2</sup>**  
actés

**104**  
chambres d'hôtel actées

**456**  
chambres d'hôtel  
en cours de travaux

## BUREAUX & COMMERCES

**49 935 m<sup>2</sup>**  
actés

**47 109 m<sup>2</sup>**  
de bureaux & commerces livrés

**37 808 m<sup>2</sup>**  
de bureaux en travaux

**7 755 m<sup>2</sup>**  
de commerces en travaux

\* Y compris URBAT

\*\* Y compris URBAT et International



# VINCI IMMOBILIER,

## UN PARTENAIRE AU CŒUR DE LA VILLE

### À PROPOS DE VINCI IMMOBILIER

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI est le premier promoteur national à s'engager à atteindre la 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 les 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.

*VINCI Immobilier est ainsi un partenaire reconnu  
et de confiance des collectivités locales,  
des aménageurs, des exploitants et des investisseurs.*

### NOS ATOUTS

#### Expérience unique

Une expérience unique en promotion hôtelière d'affaires et de tourisme du 2\* au palace, avec des produits livrés clés en main.

#### Équipe dédiée

Une équipe dédiée de 20 collaborateurs experts disposant d'une fine connaissance des acteurs et du marché.

CAPACITÉ À PARLER

#### Capacité à parler

Une capacité à parler avec tous les acteurs hôteliers en France.

#### Expertise en recyclage urbain

Une expertise en recyclage urbain, avec des opérations en neuf et en réhabilitation.

## NOS IMPLANTATIONS

### SIÈGE SOCIAL VINCI IMMOBILIER

2313, boulevard de la Défense  
92000 NANTERRE  
Tél. : 01 55 38 80 00

### DIRECTION IMMOBILIER D'ENTREPRISE

2313, boulevard de la Défense  
92000 NANTERRE  
Tél. : 01 55 38 80 00

### VINCI IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT & VINCI IMMOBILIER CONSEIL

2313, boulevard de la Défense  
92000 NANTERRE  
Tél. : 01 55 38 80 00

### DIRECTION RÉGIONALE RÉSIDENTIELLE ILE-DE-FRANCE

2313, boulevard de la Défense  
92000 NANTERRE  
Tél. : 01 55 38 80 00

### DIRECTION RÉGIONALE ALSACE-LORRAINE-BOURGOGNE

9b, rue du Parc  
67205 OBERHAUSBERGEN  
Tél. : 03 88 56 86 86

### DIRECTION RÉGIONALE BRETAGNE PAYS-DE-LA-LOIRE-CENTRE

Immeuble Le Manny  
19 Bis, rue La Noue Bras de Fer  
44200 Nantes  
Tél. : 02 40 89 81 10

### DIRECTION RÉGIONALE MÉDITERRANÉE ET DIRECTION TERRITORIALE PROVENCE

Le Sextius  
345, avenue WA Mozart - CS 70888  
13627 AIX-EN-PROVENCE Cedex 01  
Tél. : 04 42 64 64 42

### DIRECTION RÉGIONALE NORD-CHAMPAGNE-PICARDIE- PAS-DE-CALAIS

213, boulevard de Turin  
CS99978  
59031 LILLE CEDEX  
Tél. : 03 20 88 76 00

### DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES/AUVERGNE ET DIRECTION TERRITORIALE RHÔNE

Immeuble Quai 19  
19, quai Perrache - CS 50145  
69286 LYON Cedex 02  
Tél. : 04 72 60 07 90

### DIRECTION RÉGIONALE SUD-OUEST ET DIRECTION TERRITORIALE MIDI-PYRÉNÉES

1, rue des Pénitents Blancs  
31000 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 44 12 12

### DIRECTION TERRITORIALE ALPES

3, rue Paul Cézanne  
74000 ANNECY  
Tél. : 04 50 05 63 80

### DIRECTION TERRITORIALE AQUITAINE

54, cours du Chapeau Rouge  
33000 BORDEAUX  
Tél. : 05 57 14 43 10

### DIRECTION TERRITORIALE CHAMPAGNE-PICARDIE

15, rue des Sergents  
80000 AMIENS  
Tél. : 03 22 71 29 91

### DIRECTION TERRITORIALE NICE CÔTE D'AZUR

Le Crystal Palace  
369-371, promenade des Anglais  
06200 NICE  
Tél. : 04 93 18 25 30

### DIRECTION TERRITORIALE LANGUEDOC

121, rue Shirin Ebadi - CS 80976  
34060 MONTPELLIER Cedex 2  
Tél. : 04 99 54 61 75

### DIRECTION TERRITORIALE NORMANDIE

2 rue René Cassin  
14280 Saint-Contest  
Tél. : 02 53 44 00 09

### AGENCE AUVERGNE

38, avenue Pasteur  
63400 CHAMALIÈRES  
Tél. : 04 73 14 25 66

### AGENCE DE BAYONNE

18, allées Paulmy  
64100 BAYONNE  
Tél. : 05 59 01 50 40

### AGENCE DE DIJON

6, place Grangier  
21000 DIJON  
Tél. : 03 58 28 65 88

### AGENCE DE LA ROCHELLE

37, avenue des Amériques  
17000 LA ROCHELLE  
Tél. : 05 46 30 60 00

### AGENCE DE NANCY

23, rue du pont Mouja - CS 10441  
54000 NANCY  
Tél. : 03 83 18 30 60

### AGENCE DE TOURS

2, place Anatole France  
37000 TOURS  
Tél. : 02 40 89 81 10

### AGENCE VAR

Palais liberté  
16, rue Vauban  
83000 TOULON  
Tél. : 04 93 18 33 57

### AGENCE RENNES

95 rue de l'Alma  
35000 RENNES  
Tél. : 02 30 79 00 90

### OVELIA et Student Factory

139, rue Vendôme  
69006 LYON  
Tél. : 04 37 24 09 09

### VINCI IMMOBILIER MONACO

Margaret  
27, boulevard d'Italie  
98000 MONACO  
Tél. : (3) 77 99 90 72 82

### VINCI IMMOBILIER POLSKA

ul.Domaniewska 32  
02-67 WARSZAWA  
POLOSKA  
Tél. : 48 (22) 56 76 09 0

### AGENCE URBAT

1401 avenue du Mondial 98  
Immeuble Oxygène CS 68214  
34965 MONTPELLIER CEDEX 2  
Tél. : 04 67 14 13 12



# VOS CONTACTS

## Jean-Luc GUERMONPREZ

Directeur général adjoint

Directeur du pôle hôtellerie

jean-luc.guermontprez@vinci-immobilier.com

## Margaux GERMAIN

Responsable Développement

margaux.germain@vinci-immobilier.com

+33 7 64 75 59 44

## Paul-Antoine MAURASIN

Directeur du Développement

paul-antoine.maurasin@vinci-immobilier.com

+33 6 13 24 36 56

## Clémence DERYCKE

Responsable Développement

clemence.derycke@vinci-immobilier.com

+33 6 60 49 36 54

## Cyrielle BARD

Responsable Développement

cyrielle.bard@vinci-immobilier.com

+33 6 99 81 94 86

## Aïcha MEGHENI

Assistante du Développement

aicha.megheni@vinci-immobilier.com

+33 7 64 18 16 40

Pôle hôtellerie - VINCI Immobilier  
Mars 2023

Crédits photos : Gilles Trillard - Cedric Porchez - Kamel Khalfi - Jérôme Galland - Chloé Kessler - Jean-Bernard Yaguiyan - Xavier Boymond - Thierry Duvivier - Jean-Philippe Nuel - Eric Laignel - SCAU - Jacques Cholet (DTACC) - Reichen et Robert & Associés - MCBAD - ECDM Architectes - Hugo Hebrard - Ascott - Saison Menu architectes Urbanistes - Kreaction pour B&B Architectes - Espaces libres - Laurent Desmoulins - Nicolas Mathéus - Patrick Bogner - Pascal Dieu - Roques Intérieurs

Fotolia : anastasiapelikh - astrosystem - Daniel Smolic - kalafoto

Conception et réalisation : équipe eBusiness - VINCI Immobilier



**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**

**VINCI Immobilier**  
**Pôle hôtellerie**

2313, Boulevard de la Défense

92000 Nanterre

Tél : 01 55 38 79 77

hotellerie@vinci-immobilier.com

[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)

