

Communiqué de presse  
Le 23 décembre 2022

## **VINCI Immobilier et Groupama Rhône-Alpes Auvergne concluent la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de l'immeuble de bureaux « *BE FLEX* » à Villeurbanne (69)**

- 7 359 m<sup>2</sup> répartis sur 3 bâtiments
- Certifié BREEAM Very Good, E2C1 et Wiredscore



Groupama Rhône-Alpes Auvergne vient d'acquérir en VEFA auprès de VINCI Immobilier l'immeuble de bureaux « BE FLEX » à Villeurbanne, situé dans le quartier du Tonkin, aux angles des rues de Bruxelles et Bonnet. Idéalement situé, l'actif bénéficiera d'un réseau de transports en communs optimal (tramway, station vélo, bus et métro)». Dans le cadre de ses réserves immobilières réglementaires et dans la perspective d'accompagner les entreprises dans leur implantation locale, l'assureur mutualiste a fait le choix d'investir au cœur de l'agglomération lyonnaise, à Villeurbanne. Les travaux de l'immeuble ont débuté en décembre 2021.

Ce projet comprendra 7 359 m<sup>2</sup> de surface totale et 70 places de stationnement sur un niveau de sous-sol. L'immeuble « *BE FLEX* » sera composé de 3 bâtiments répartis sur 3 à 5 étages, avec de larges terrasses accessibles à plusieurs niveaux, ainsi qu'un local d'activité de 360 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée.

Imaginé par le cabinet d'architectes AFAA, « *Be Flex* » propose une écriture architecturale verticale, entre végétal et minéral, distincte des constructions environnantes. Les ouvertures en simple et double hauteur permettront de jouer sur les volumes et de rythmer les façades. Les espaces intérieurs associeront bureaux, espaces de travail individuels et lieux informels pour privilégier les échanges. Il proposera une grande souplesse d'aménagement avec une divisibilité de ses surfaces à partir de 220 m<sup>2</sup>.

Prévu pour une livraison début 2024, l'immeuble s'inscrit dans la démarche environnementale de VINCI Immobilier, avec 642 m<sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre et 925 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées. « *BE FLEX* » se distinguera aussi par la réduction du degré d'artificialisation du terrain de 30%. Visant la certification BREEAM Very Good et les labels E2C1 et Wiredscore, le bâtiment utilisera la technologie par géothermie pour le chauffage et le rafraîchissement. Enfin, un quart des places de stationnement sera équipé de bornes de recharge.

\*\*\*\*

#### **Fiche technique du programme :**

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Investisseur : Groupama Rhône-Alpes Auvergne
- Commercialisateur : SOROVIM pour la VEFA
- Architecte : AFAA
- Surface totale : 7 359 m<sup>2</sup>
- 3 bâtiments répartis sur 3, 4 ou 5 étages
- 642 m<sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre
- 925 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées
- 70 places de stationnement dont 19 places équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, local vélos
- Certification et labellisations : Breeam Very Good, Wiredscore et E2C1
- Lancement en travaux : décembre 2021

- Date de livraison : janvier 2024

#### **A propos de VINCI Immobilier**

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur 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. A 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](http://www.vinci-immobilier.com)



**Caroline MAUREY**

Responsable communication

Tél : 01 55 38 46 90

[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)

#### **A propos de Groupama Rhône-Alpes-Auvergne**

Assureur majeur avec ses 310 agences et ses 8 centres de gestion dans la région, Groupama accompagne également le développement du territoire, là où vivent ses sociétaires et ses collaborateurs. Pour être au plus près de la vraie vie, l'entreprise s'appuie sur un modèle mutualiste, fondé sur des valeurs de proximité, solidarité et responsabilité. Ses 2238 collaborateurs et 4637 élus bénévoles l'incarnent chaque jour sur le terrain, au service des clients-sociétaires.

**Ingrid Bourguignon**

Chargée de relations presse

Tel : 07 87 02 47 18

[ingrid.bourguignon@groupama-ra.fr](mailto:ingrid.bourguignon@groupama-ra.fr)