

**L'État et VINCI Immobilier ont signé
la Vente en l'État Futur Achèvement (VEFA) d'un ensemble de bureaux,
au sein de l'opération Universeine à Saint-Denis (93)**

- Un ensemble représentant une surface totale de 46 000 m²
- S'inscrivant dans le vaste projet d'aménagement Universeine
- Future implantation du ministère de l'Intérieur
- Réhabilitation lourde de la halle Maxwell et du Pavillon Copernic



©Kreaction

L'État et VINCI Immobilier ont signé, le 16 décembre 2021, la Vente en l'État de Futur Achèvement (VEFA) d'un ensemble immobilier de bureaux, situé à Saint-Denis.

Réalisé par VINCI Immobilier, cet ensemble, d'une surface totale de 46 000 m², comportera deux bâtiments neufs et deux ouvrages réhabilités : la Halle Maxwell et le Pavillon Copernic. Il se composera, pendant les événements sportifs de 2024, d'hébergements et d'espaces de services (fitness, centre d'information, espaces de travail des délégations). Les bâtiments seront ensuite reconvertis pour accueillir 2 500 agents du ministère de l'Intérieur.

Conçu par le cabinet d'architectes Chaix & Morel et Associés, ce projet original comportera la réhabilitation de deux bâtiments historiques, vestiges du passé industriel de Saint-Denis d'une surface totale de 14 000 m² : la halle Maxwell, centrale électrique construite en 1907 et fermée dans les années quatre-vingt, et le Pavillon Copernic. Deux bâtiments neufs de 32 000 m² seront également réalisés. Connectés aux bâtiments réhabilités, ils formeront un campus unique disposant de vastes espaces paysagers en cœur d'îlot. Ces jardins constitueront un « corridor écologique » permettant la reconstitution d'habitats propices à la faune et à la flore des bords de Seine et une continuité des biotopes en milieu urbain.

Une démarche environnementale ambitieuse a animé la conception de ce projet, attentive au bilan carbone des bâtiments, à l'adaptation au changement climatique et à la préservation de la biodiversité. La conception architecturale vise à optimiser le bilan énergétique des bâtiments en privilégiant l'éclairage naturel et l'ensoleillement. Par ailleurs, VINCI Immobilier a opté pour des matériaux à faible empreinte carbone, comme les bétons bas carbone et ultra bas carbone et le bois.

Ce programme de bureaux s'intègre dans le vaste projet Universeine, réalisé en partenariat avec la SOLIDEO, la Ville de Saint-Denis et Plaine Commune. Ce projet consiste à requalifier une ancienne friche industrielle de 6,4 hectares, en un quartier de vie durable de 146 000 m² composé de logements, bureaux, commerces et locaux d'activité.

Fiche technique :

- Maître d'Ouvrage : VINCI Immobilier
- Aménageur : SOLIDEO (Société de Livraison des Ouvrages Olympiques)
- Acquéreur : l'État
- Entreprises : VINCI Construction France, VINCI Energies
- Architecte : Chaix & Morel et Associés
- Surface totale : 46 000 m² (îlot B1)
 - Halle Maxwell et Pavillon Copernic réhabilités : 14 000 m²
 - 32 000 m² de nouveaux bâtiments à construire
- 2 niveaux de parking
- Certifications & labels visés :
 - NF HQE Bâtiment Durable 2016 (niveau Excellent) pour les bâtiments neufs
 - NF HQE Bâtiment Durable 2016 Rénovation (niveau Performant) pour les bâtiments réhabilités
 - BREEAM (niveau Excellent)
 - Biodiversity
 - E+C- (niveau E1C2)
- Lancement en travaux : juillet 2021

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. 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



Caroline MAUREY

Responsable communication

Tél : 06 69 95 06 99

caroline.maurey@vinci-immobilier.com