

Communiqué de presse
Le 7 février 2022

**VINCI Immobilier et CDC Habitat concluent
la Vente en l'Etat Futur Achèvement (VEFA) de 504 logements
au sein de l'opération Universeine à Saint-Denis (93)**

- VEFA de 504 logements, dont une résidence étudiants Student Factory de 150 studios, et 1 200 m² de locaux d'activité
- S'inscrivant dans le vaste projet d'aménagement Universeine à Saint-Denis
- Une démarche environnementale ambitieuse



@Kreaction

VINCI Immobilier et CDC Habitat ont signé la Vente en l'État de Futur Achèvement (VEFA) de 504 logements et de locaux d'activités, situés au cœur du projet d'aménagement Universeine à Saint-Denis.

La transaction conclue entre VINCI Immobilier et CDC Habitat porte sur un ensemble immobilier qui sera reconverti après les événements sportifs de 2024. Il comportera 151 logements locatifs

intermédiaires, 203 logements abordables contractualisés, une résidence étudiants Student Factory de 150 logements, soit 504 logements au total, 1 200 m² de locaux commerciaux et un pôle médical.

Conçu par les agences Pascal Gontier, Gaëtan Lepenhuel, Lina Gotmeh et Triptyque, sous la coordination de l'agence Clément Vergély architectes, le projet architectural prévoit une utilisation prépondérante du bois, notamment pour l'ossature des façades et la structure de 54 logements, ainsi que la mise en œuvre de matériaux tels que la terre cuite et l'acier. Les logements disposeront d'espaces extérieurs privatifs tels que loggias, balcons et terrasses, et les toitures seront végétalisées et accessibles aux résidents.

La démarche environnementale est au cœur de ce projet résidentiel. Conçus selon des principes bioclimatiques, les bâtiments visent un bilan carbone inférieur de 40 % à celui de bâtiments conventionnels. 75 % des matériaux des ouvrages démontés à l'issue des Jeux seront réemployés ou recyclés et 10 % de la masse de certains équipements seront issus du réemploi. Une centrale photovoltaïque sera par ailleurs installée sur les toitures en complément des surfaces végétalisées.

Ce programme résidentiel vise les ambitieux labels Biodiversity, E+C- et BBCA ainsi que la certification NH Habitat HQE niveau Très Performant. Il s'intègre dans le projet d'aménagement Universeine, l'opération de requalification d'une ancienne friche industrielle réalisée en partenariat avec la SOLIDEO*, la Ville de Saint-Denis et Plaine Commune.

Olivier de la Roussière, Président de VINCI Immobilier ajoute : *« cette opération a été réalisée dans le cadre du partenariat national entre VINCI Immobilier et CDC Habitat. Il s'agit pour nous d'une des plus importantes ventes de logements à un investisseur institutionnel sur une seule et même transaction. Ce projet s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier visant le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2030. L'objectif est de transformer une friche industrielle imperméable de 6,4 hectares, en un quartier de vie durable composé de 1,3 ha d'espaces désartificialisés, 1 035 de logements, 63 000 m² de bureaux (dont la halle Maxwell et le pavillon Copernic réhabilités) et 4 300 m² de commerces et locaux d'activité ».*

* Société de Livraison des Ouvrages Olympiques

Fiche technique du programme :

- Maître d'ouvrage : VINCI Immobilier
- Investisseurs : groupe CDC Habitat et sa filiale AMPERE Gestion pour le compte de ses mandants
- Architecte coordinateur : Clément Vergély architectes
- Architectes : Atelier Pascal Gontier / Agence Lina Gotmeh / agence Gaëtan Le Penhuel / Agence Triptyque
- Surface totale : 33 150 m²
- 151 logements locatifs intermédiaires
- 203 logements abordables contractualisés
- Une résidence étudiants Student Factory de 150 logements
- 1200 m² de locaux commerciaux, d'artisanat et un pôle médical
- Livraisons :
 - Résidence étudiants : septembre 2025
 - Logements : janvier 2026

A 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 assure l'exploitation et la gestion de résidences seniors et étudiants ainsi que de résidences de « coliving ».

www.vinci-immobilier.com



Contact presse :

Caroline MAUREY

Responsable communication

Tél : 06 69 95 06 88

caroline.maurey@vinci-immobilier.com

AMPERE Gestion

Filiale du groupe CDC Habitat, AMPERE Gestion est une société de gestion qui a pour objectif de mobiliser des épargnes au service de projets immobiliers intégrant souvent une dimension d'utilité sociale. Créée en avril 2014, AMPERE Gestion inscrit pleinement son action dans les objectifs stratégiques de CDC Habitat et de la Caisse des Dépôts.

amperegestion.cdc-habitat.com

CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est l'un des acteurs majeurs de l'habitat en France avec plus de 525 000 logements gérés. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'Etat, des collectivités, des grands établissements publics et des citoyens. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018. Le groupe CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre de logements pour proposer à ses locataires un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes ou jeunes travailleurs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

En tant qu'entreprise d'intérêt public, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.cdc-habitat.com

 [@CDC_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)

Contact presse :

Isaline OLLIVIER

Attachée de presse

Tél : 07 63 34 67 97

Isaline.ollivier@cdc-habitat.fr