

Communiqué de presse  
Le 10 mai 2023

## VINCI Immobilier et Brownfields ont lancé les travaux du projet mixte *Métamorphose* à Suresnes (92) et signé la VEFA de la 1<sup>ère</sup> résidence de coliving BIKUBE en Île-de-France

- Un programme mixte d'ampleur comprenant des logements, une résidence de coliving, un hôtel, un commerce et une crèche
- La biodiversité et la mixité, composantes essentielles du projet
- Une opération de recyclage urbain en partenariat avec Brownfields



### Une opération de recyclage urbain en Île-de-France

Au 33 quai Gallieni à Suresnes, dans un secteur en pleine mutation face à la Seine, un ensemble immobilier datant de la fin des années 70 va laisser place à un projet mixte ambitieux. Ce programme, dont les phases de curage et de désamiantage entamées en juin 2022 viennent de s'achever, s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier et de Brownfields favorisant les opérations de recyclage urbain.

## **Un projet mixte en plein cœur de Suresnes, tourné vers les usages**

D'une surface totale de 27 000 m<sup>2</sup>, le programme *Métamorphose* se composera de 10 bâtiments du R+2 au R+10 et comptera 238 logements dont 170 en accession, 18 villas-appartements et 68 logements vendus en bloc à CDC Habitat, une résidence de coliving BIKUBE de 170 appartements, un hôtel 4 étoiles de 104 chambres sous l'enseigne TRIBE, un commerce, une crèche privée et un parking de 436 places sur 3 niveaux de sous-sol. L'architecture, imaginée par Bridot Partenaires Architectes, sera sobre et élégante, et pensée comme un espace à vivre ouvert sur l'extérieur. Élevées sur 3 niveaux, les villas-appartements offriront des volumes généreux, ainsi que de terrasses intimistes à tous les étages. Du studio au 5 pièces, chaque appartement sera doté de balcon ou de terrasse, avec vue sur Paris, Suresnes ou La Défense.

## **La biodiversité au cœur du projet**

Le site fera l'objet d'une importante démarche de végétalisation. 3 700 m<sup>2</sup> de pleine terre, soit 36% de l'emprise du terrain, seront réintroduits, intégrant un vaste jardin arboré en cœur d'îlot et des cheminements doux. 2 620 m<sup>2</sup> de terrasses végétalisées seront également installées en toiture. Sur l'ensemble du site, une trentaine de nouvelles essences sera plantée, parmi lesquels des arbres à tiges, à floraison ou à port remarquable. Les érables sycomores seront préservés et le cœur d'îlot sera agrémenté d'espèces forestières variées. Au total, 11% de la surface totale du terrain sera désartificialisée.

## **Bikube, une solution de coliving souple et conviviale**

Lieu de vie hybride, proposant un mode d'hébergement flexible centré sur la convivialité et les services, cette première résidence BIKUBE en Île-de-France, filiale de VINCI Immobilier, ouvrira ses portes début 2026.

Intégrée dans le tissu local et la vie de quartier, la résidence proposera un espace de coworking et un restaurant-bar ouverts



au public ainsi que divers espaces accessibles à tous les résidents (salle de sport, salle de projection et rooftop). Les appartements, du studio au 3 pièces, seront entièrement équipés et meublés. Chaque étage sera doté d'un spacieux espace de coliving composé d'une cuisine et d'un salon partagés. Enfin

de nombreux services inclus et à la carte seront proposés via l'accueil de la résidence ouverte 24h/24, ou la conciergerie digitale (application mobile): cours de sport, laverie, gestion de colis, prestation de ménage, livraison de courses, mobilité partagée, etc...

Adossé à des rues commerçantes, Le programme *Métamorphose* se situe à proximité des établissements scolaires, des services administratifs, culturels et de santé. La commercialisation d'une première tranche de logements a débuté avec succès le 18 mars. Elle sera suivie d'une seconde phase en début d'année prochaine.

\*\*\*

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

- Promoteurs : VINCI Immobilier et Brownfields
- Architecte: Bridot Partenaires Architectes
- Paysagiste: Artemise
- Surface totale de plancher: 27 000 m<sup>2</sup>
- Programmation:
  - 238 logements dont 152 en accession, 18 villas-appartements et 68 logements abordables contractualisés, vendus en bloc à CDC Habitat
  - Une résidence BIKUBE de 170 chambres
  - Un hôtel 4 étoiles de 104 chambres sous l'enseigne TRIBE
  - Un commerce
  - Une crèche privée
  - Un parking de 436 places sur 3 niveaux de sous-sol
- Lancement travaux: mars 2023
- Livraison prévue: 1<sup>er</sup> trimestre 2026
- Certifications et labellisations visées: NF Habitat HQE, RT 2012 – 20%, Label Biodiversity

#### **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. 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.

## **A propos de BROWNFIELDS**

Brownfields est le seul opérateur immobilier français à Artificialisation Négative.

Depuis sa constitution en 2006, Brownfields s'est spécialisé dans la reconstruction de la ville sur la ville en faisant l'acquisition des friches industrielles ou tertiaires pour les désamianter, les dépolluer, et y redévelopper de nouveaux quartiers de ville. Les 3 métiers de Brownfields sont réunis sur le projet de Suresnes. La direction Environnement de Brownfields prend en charge la gestion du terrain, de la déconstruction du bâti et du recyclage des matériaux. Dans un quartier très urbanisé, son expertise en démolition est un gage de nuisances limitées pour les riverains.

Brownfields Immobilier, la filiale promotion de l'entreprise, prend en charge la phase de construction des nouveaux logements. Ses équipes aux compétences reconnues en matière d'habitat lui permettent de proposer de très belles surfaces à vivre, parfois en double hauteur, toujours avec une extension sur l'extérieur pour mieux profiter des espaces verts.

La Foncière des Générations, structure dédiée au développement de résidences services, acquiert la résidence de Coliving en VEFA, pour la garder durablement dans son portefeuille d'actifs.

Fort de son modèle intégré, de son expertise technique, Brownfields a le soutien de grands investisseurs institutionnels comme la Caisse des Dépôts, la Banque Européenne d'Investissement et le Fonds de Réserve des Retraites.

Brownfields a acquis 136 sites en France et en Belgique soit 335 hectares de friches urbaines reconverties pour 1 920 000 m<sup>2</sup> développées plus 15 000 logements dont des logements sociaux, intermédiaires et unités d'habitation en résidences gérées ainsi que 778 000m<sup>2</sup> de locaux d'activités commerciaux et tertiaires.

Brownfields s'engage sur une ville sobre en ressources, une ville bas carbone, une ville productive et résiliente. Cette vision et cette démarche novatrice pousse Brownfields à transformer des friches urbaines en quartiers 100% durables, répondant aux enjeux d'une utilisation pérenne des ressources et ainsi apporter une nouvelle dynamique au marché immobilier en contribuant positivement à l'amélioration de la vie des habitants et aux préoccupations de notre société.

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



### **Contact presse:**

Caroline Maurey

Responsable communication

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

06 69 95 06 88