

Le 7 septembre 2023

VINCI Immobilier et DOLIAM signent une promesse de Vente en l'Etat Futur Achèvement (VEFA) pour la réhabilitation du Magasin Général de Saint-Pierre-des-Corps (37)

- Développement par le Groupe DOLIAM d'un programme de campus industriel européen dédié à la médecine du futur : Le *MedTech Industrial Campus*.
- Projet de réhabilitation et de renaturation de l'une des plus anciennes friches industrielles de France, qui s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier
- Lancement des travaux prévu au 1^{er} trimestre 2024



VINCI Immobilier et le Groupe DOLIAM ont signé une promesse de Vente en l'Etat Futur Achèvement (VEFA) pour la réhabilitation du Magasin Général de Saint-Pierre-des-Corps (37), un projet de renaturation qui s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier.

Ce site d'envergure, construit dans les années 1920 et inexploité par la SNCF depuis 2006, nécessitera une importante dépollution qui durera plusieurs mois. Ce projet, imaginé par le Groupe DOLIAM et VINCI Immobilier, accompagnés par le cabinet d'architecture B&B, sera entièrement réhabilité et renaturé pour accueillir un accélérateur industriel, comprenant des laboratoires et salles blanches dédiés aux start-ups Medtech nationales et internationales, des espaces tertiaires, de restauration ainsi que des locaux annexes, et 3 hectares d'espaces verts.

L'une des plus anciennes friches industrielles en France, en activité jusqu'en 2005, accueillera le public sur un campus ouvert, directement connecté à la gare TGV de Saint-Pierre-des-Corps, offrant aux habitants des espaces paysagers et une brasserie donnant à voir l'architecture emblématique de Freyssinet.

Engagé dans la sauvegarde du patrimoine industriel et attentif à la réduction de l'artificialisation des sols et à la production immobilière bas carbone, VINCI Immobilier va s'attacher à réemployer des matériaux du site initial dans les futurs aménagements du projet et portera une attention particulière à la biodiversité, en réintroduisant des espèces endémiques. Au total, 21% de la surface totale du terrain sera désartificialisée. Le programme vise des certifications et labellisations environnementales ambitieuses parmi lesquelles NF HQE Bâtiment Durable et Biodiversity.

A terme, les activités du site permettront de créer plus de 1 000 emplois directs et indirects et de positionner le *MedTech Industrial Campus* comme un acteur intégré dans les filières de l'économie locale et ouvert à l'international. Le lancement des travaux est prévu au 1^{er} trimestre 2024.

Aurélia Simon, Directrice de Département Bureaux et Produits Mixtes de VINCI Immobilier commente : *"Le Groupe DOLIAM porte un projet d'aménagement emblématique, s'inscrivant pleinement dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier visant le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2030, qui accueillera le MedTech Industrial Campus dès 2026. Notre objectif est de réinventer cet espace tout en préservant son caractère et en respectant les normes environnementales et énergétiques les plus élevées. Cela implique notamment, la restauration des façades historiques, des travaux d'isolation approfondis et la connexion à une centrale biomasse produisant de la chaleur à partir d'énergies renouvelables."*

Pour Etienne Flesch, Président du Groupe Doliham : *« Le site du Magasin Général est l'écrin idéal pour implanter durablement notre ambitieux campus industriel dédié aux technologies médicales de pointe. En nous appuyant sur nos activités historiques en micro-électronique et MedTech, nous allons créer un formidable outil industriel, sans équivalent en Europe, qui réunira en un seul lieu des expertises complémentaires, contribuant ainsi à l'attractivité de la région centre Val-de-Loire et plus largement au rayonnement de la filière MedTech française au niveau mondial.*

FICHE TECHNIQUE DU PROJET :

- Investisseur et preneur : Groupe DOLIAM
- Maître d'Ouvrage : VINCI Immobilier
- Architecte : B & B architectes
- Surface totale : 27 500 m² sur 3 niveaux
- Des salles blanches, laboratoires et locaux techniques associés R&D
- Des bureaux, espaces de restauration et locaux annexes
- Environ 3 ha d'espaces extérieurs végétalisés
- Certifications et labellisations visées : NF HQE Bâtiment Durable, Biodiversity
- Livraison : 3^{ème} trimestre 2026



DOLIAM

A WORLD OF POSSIBILITIES



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



A propos du Groupe DOLIAM

Le Groupe DOLIAM est un groupe familial industriel français qui investit, soutient et accompagne les start-up et les entreprises innovantes qui développent aujourd'hui sur des fondements technologiques les solutions de demain. Créé il y a plus de 40 ans, il regroupe plusieurs entreprises en France et à l'international depuis la start-up jusqu'à l'entreprise de taille industrielle, qui développent des technologies et des produits à forte valeur ajoutée technologique et scientifique. Avec plus de 500 salariés en France et aux Etats-Unis, le Groupe DOLIAM est ancré au cœur de l'industrie High-Tech et reconnu comme un acteur de référence sur le marché à travers notamment ses filiales telles que : VERMON et CAIRDAC pour leurs technologies médicales innovantes, MODULEUS et OLYTHE pour leurs technologies pour la protection des actifs et des personnes, VITRUVENS pour ses dispositifs d'optimisation énergétique ou encore IC'ALPS pour ses technologies pour circuits intégrés dédiés, entre autres, aux marchés de la santé, PCB CONCEPT pour le design de circuits imprimés et ID4US qui réinvente la biométrie. Le Groupe a pour ambition de développer toutes ses entités pour faire de chacune d'elle un leader international sur son marché.

CONTACT

Caroline Maurey - Tél. : 06.69.95.06.88 - caroline.maurey@vinci-immobilier.com
Nadia Gualtieri - Tél. : 06.47.90.38.21 - nadia.gualtieri@doliam.fr