COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Nanterre, le 24 avril 2025

VINCI Immobilier a inauguré le programme de bureaux WOOD à Grenoble

©tekoaphotos – g.perret

Mardi 22 avril 2025, Pierre Streiff, président de la CCI de Grenoble, Charles Robert, directeur de programmes de VINCI Immobilier, Emmanuel Combarel, architecte associé de l'agence ECDM architectes, Margot Belair, adjointe au maire, déléguée à l'urbanisme et présidente de la SEM Innovia et Stéphane Reymond, directeur général adjoint de l'immobilier résidentiel et des régions - directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes, ont inauguré le programme de bureaux Wood à Grenoble.

Une localisation stratégique, au cœur de l'innovation

Implanté au cœur de la Presqu'île de Grenoble, un quartier réputé pour son dynamisme économique et son excellence scientifique et universitaire, le projet *WOOD* incarne l'innovation dans le secteur immobilier. Alliant performance énergétique, réduction de l'empreinte écologique et confort thermique, ce projet ambitieux, qui s'inscrit dans la stratégie Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de VINCI Immobilier d'ici 2030, réhabilite un ancien site industriel en un immeuble de bureaux de 6 étages sur une surface totale de 6 081 m². L'acquisition de cet édifice en VEFA a été réalisée en décembre 2022 par Groupama Gan REIM, pour le compte de la SCPI Affinités Pierre.

©tekoaphotos – g.perret

Un modèle de construction durable en bois

Ce programme de recyclage urbain, véritable démonstrateur en matière de développement durable, est construit majoritairement en bois, visible tant à l'intérieur qu'à l'extérieur : charpente, poteaux et poutres, murs et vêture des façades. La structure de l'édifice repose sur une ossature en bois, avec l'utilisation de 1 200 m^3 de bois et 350 tonnes de matériaux biosourcés, permettant de réduire l'empreinte carbone de 500 tonnes de CO_2.

Un chantier aux délais maîtrisés

À chaque étape du projet, des études de modélisation 3D pour tous les éléments en bois ont été indispensables. Les poutres, poteaux et murs à ossature bois ont été dessinés numériquement afin d'assurer leur fabrication aux dimensions exactes, dans les ateliers de préfabrication. Une fois livrés sur le chantier, ces éléments préfabriqués ont été assemblés, permettant d'achever les travaux en seulement 17 mois. Ce délai réduit a minimisé les nuisances pour les riverains et a garanti la livraison de l'immeuble dans les temps.

Des performances énergétiques exemplaires

Le bâtiment se distingue par l'utilisation d'énergies renouvelables, notamment grâce à un système de géothermie sur eau de nappe combiné au *géocooling,* ainsi qu'une optimisation de la lumière naturelle. Connecté au réseau de géothermie de la Presqu'île, le bâtiment puise dans la nappe phréatique à 24 mètres de profondeur, permettant une production 100 % renouvelable de chaleur et de rafraîchissement.

Avec 10 ans d'avance sur la réglementation RE 2030 et visant la labellisation E3C2, soit RT2012 -77 %, *WOOD* intègre des terrasses végétalisées, des jardinières à chaque étage et des panneaux photovoltaïques. Le projet valorise également la biodiversité grâce à des nichoirs intégrés aux façades ainsi qu'à des espaces verts ouverts sur la rue.

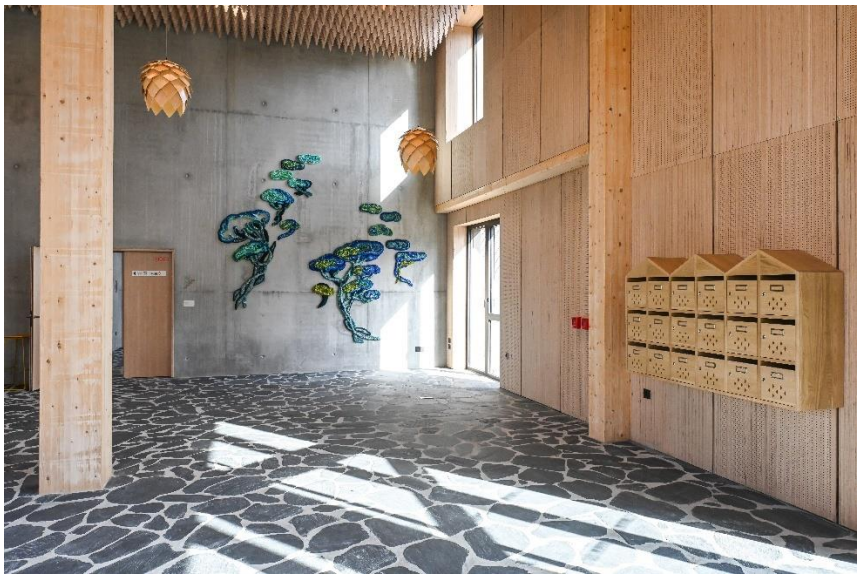
©Nicolas Trouillard_ECDM

Un confort pensé pour les occupants

Conçu dans le cadre de la démarche *« The Better Way »* de VINCI Immobilier, *WOOD* propose des espaces de bureaux évolutifs, lumineux, ouverts sur le grand paysage, connectés à la nature et à la ville. Le bien-être des usagers est au cœur du projet, avec des escaliers éclairés naturellement, de généreuses hauteurs sous plafond, une acoustique de qualité, des éclairages chaleureux, des espaces extérieurs conviviaux et des vues dégagées sur le paysage. En

2023, le projet a été doublement primé aux Pyramides d'Argent avec le Prix de l'Immobilier d'Entreprise et le Grand Prix régional et a reçu la Pyramide de Vermeil de l'Immobilier d'Entreprise au concours national des Pyramides d'Or.

Dans le cadre de la charte « Un immeuble, une œuvre », signée en 2015 par VINCI Immobilier sous l'égide du Ministère de la Culture, l'artiste Claude Como a imaginé l'œuvre « Déracinés », réalisée en laine touffetée sur toile et installée dans le hall de l'immeuble, reflétant l'harmonie entre innovation, éco-responsabilité et durabilité.



©tekoaphotos – g.perret

***

Lien pour télécharger les visuels : https://we.tl/t-u3S87nAPcK

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Investisseur : Groupama Gan REIM, pour le compte de la SCPI Affinités Pierre
- Architecte : ECDM Architectes
- Maître d'Œuvre d'Exécution : RedMox Ingénierie
- Surface totale de plancher : 6 081 m²
    - Surface des plateaux divisibles à partir de 92 m²
    - Espaces de pleine terre : 450 m²
    - 1 200 m² de bois pour la réalisation des plateaux, façades et vêtures
    - 53 places de stationnement, 13 places motos et 3 locaux vélos
- Certifications/labels : NF HQE Bâtiment Durable « Très Performant », Ready to Osmoz, BEPOS Effinergie 2017, BiodiverCity, E+/C-(niveau E3C2), RT2012 -77%,

- Récompenses : Pyramides de Vermeil 2023 dans la catégorie « Immobilier d'Entreprise » et « Grand Prix Régional » aux Pyramides d'Argent de la FPI Rhône Alpes Auvergne.
- Lancement en travaux : mai 2023
- Livraison : 20 décembre 2024
- Adresse : 82-86 rue du Vercors

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemblier de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemblier, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

www.vinci-immobilier.com

CONTACT Caroline Maurey - Tél. : 06.69.95.06.88 - caroline.maurey@vinci-immobilier.com