

RÉFÉRENTIEL
HÔTELLERIE



ÉDITORIAL

VINCI Immobilier avec près de 75 hôtels réalisés, est l'unique promoteur français à disposer d'une équipe entièrement dédiée aux projets hôteliers neufs et en réhabilitation.

Présent depuis 25 ans sur ce marché de niche, le pôle hôtellerie de VINCI Immobilier s'est développé en accompagnant les évolutions des parties prenantes : implantations de nouvelles enseignes, développement de nouveaux concepts, adaptations contractuelles avec la réalisation d'hôtels clés en mains, innovations techniques et opérations pilotes en développement durable.

Les enjeux de la transition énergétique, du recyclage urbain et de l'acceptabilité des projets sont nos nouveaux défis.

Fort de ses expériences, le pôle hôtellerie de VINCI Immobilier se positionne comme un acteur de premier ordre du marché immobilier hôtelier, créateur de valeurs sur les actifs hôteliers, au service de ses clients et partenaires.



Jean-Luc GUERMONPREZ
Directeur Général Adjoint
Directeur du Pôle Hôtellerie

PARTENAIRE DES PLUS GRANDES ENSEIGNES EN FRANCE

Grâce à notre expertise dans la promotion hôtelière, nous intervenons sur des bâtiments neufs ou à restructurer, sur l'ensemble de la gamme hôtelière et sur tout type de contrat afin de répondre aux attentes de nos clients.

EXPERTISE

Équipe dédiée de 20 personnes
Savoir-faire global pour ce marché spécifique
Développement et réalisation
Projets clés en main
VEFA, CPI, MOD
Neuf et Réhabilitation
Capacité à réaliser les FF&E et OS&E
De l'hôtellerie économique au palace
Toute typologie de projets hospitality :
hôtel, résidence de tourisme,
auberge de jeunesse...

HÔTELS 5 ÉTOILES

ÎLOT SAINT GERMAIN

PARIS 7 (75)



- 101 chambres
- 23 appartements
- 28 000 m² SDP



Type de contrat
CPI

Architecte
ATELIER COS

Label
BREEAM Very Good

Livraison au client de la White Box
T4 2026

Client
CONSTELLATION

LE LÉONOR

STRASBOURG (67)



- 116 chambres
- 7 108 m² SHON
- 1 restaurant
- 3 salles de réunion



Type de contrat
VEFA

Architecte
DTACC / AEA Architectes

Exploitant
SOGHO

Investisseur
La Française Real Estate
Managers

Décorateur
Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

Ouverture au public
Novembre 2021

KIMPTON SAINT-HONORÉ

PARIS 2 (75)



- 149 chambres
- 12 000 m² SDP



Type de contrat
MOD

Ouverture au public
Août 2021

Architecte
B&B Architectes (Bourstin & Bourstin)

Décorateurs
Charles ZANA
Saguez & Partners
Humbert & Poyet

Exploitant
IHG (Intercontinental Hôtels Group)

Client
AXA REIM

Label
BREEAM Very Good

LA CLEF CHAMPS-ÉLYSÉES

PARIS 8 (75)



- 70 chambres et suites
- 4 700 m² SDP



Type de contrat
CPI

Ouverture au public
Novembre 2018

Architecte
ERTIM

Décorateur
Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

Client
The Ascott Limited

Label
BREEAM Good

ROYAL MANSOUR MARRAKECH

MARRAKECH (MAROC) Palace

- 53 suites ou ryads
- 50 000 m² sur 3 hectares
- 3 restaurants
- 1 spa Chanel



Type de contrat
MOD

Ouverture au public
2010

Architecte
OBM

Décorateur
Axe International et 3bis

Client
SIGER

HÔTEL DE LA PAIX

GENÈVE



- 85 chambres et suites
- 8 000 m² SHON



Type de contrat
MOD Rénovation

Architecte
Ambrosetti et Baumann

Décorateur
Sybille de Margerie

Ouverture au public
2007

Client
Louvre Hôtels

FOUR SEASONS GEORGE V

PARIS 8 (75)



- 195 chambres
- 50 suites
- 42 000 m² SHON



Type de contrat
MOD

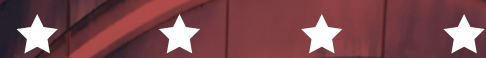
Architecte
Martinet Architecture

Client et/ou investisseur
Georges V SA

Ouverture au public
1999

Décorateur
Pierre-Yves Rochon

HÔTELS 4 ÉTOILES



TRIBE SURESNES (92)



- 104 chambres
- 3 900m² SDP
- Roof top
- Piscine sur le toit



Type de contrat
VEFA

Architecte
BRIDOT PARTENAIRE

Décorateur
D'Istria STUDIO

Début des travaux
1^{er} trimestre 2023

Ouverture au public
1^{er} trimestre 2026

Client
OLETIS / EXTENDAM

YOU URBAN HOME

AMIENS (80) ★ ★ ★ ★

- 94 chambres
- 3 600 m² SDP
- 1 restaurant



Type de contrat
VEFA

Architecte
SAISON MENU ARCHITECTE

Décorateur
ATELIER TROPIQUE

Label
BREEAM Good

Début des travaux
2^{ème} trimestre 2023

Ouverture au public
2^{ème} trimestre 2025

Client
Family Office

OKKO HOTELS

TROYES (10) ★ ★ ★ ★

- 106 chambres
- 3 500 m² SDP
- 1 club OKKO



Type de contrat
VEFA

Architecte
5-cinq Architecture

Label
BREEAM Good

Début des travaux
2^{ème} trimestre 2023

Ouverture au public
2^{ème} trimestre 2025

Client
Investisseur institutionnel

PULLMAN HOTELS AND RESORTS LYON

LYON (69) ★ ★ ★ ★

- 168 chambres
- 10 632 m² SDP



Type de contrat VEFA	Architecte Dominique Perrault	Décorateur Roque Intérieurs	Label BREEAM Very Good
Début des travaux Août 2019	Ouverture au public 4 ^{ème} trimestre 2023	Client Investisseur privé	

OKKO HOTELS

NANTERRE (92) ★ ★ ★ ★

- 184 chambres
- 6 450 m² SDP
- 1 restaurant
- 1 club OKKO

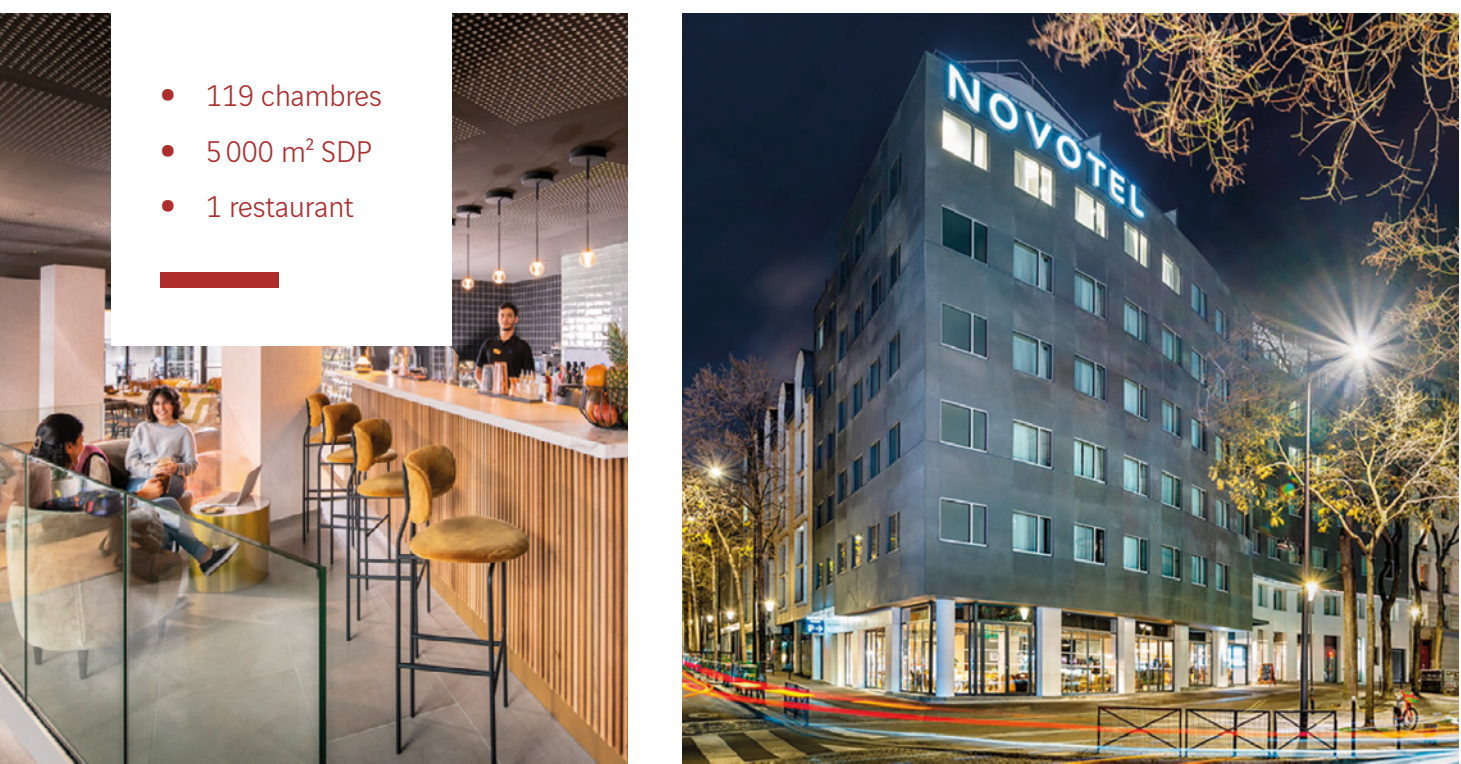


Type de contrat VEFA	Architecte 3XN / SRA	Décorateur Studio Catoir	Label BREEAM Very Good
Date de début des travaux 3 ^{ème} trimestre 2019	Ouverture au public Juin 2022	Client Investisseur Institutionnel	

NOVOTEL PARIS BELLEVILLE

PARIS 20 (75) ★ ★ ★ ★

- 119 chambres
- 5 000 m² SDP
- 1 restaurant



OKKO HOTELS

LILLE (59) ★ ★ ★ ★

- 120 chambres
- 3 900 m² SDP



Type de contrat CPI	Architecte ESPACES LIBRES	Client AINA HOSPITALITY
Ouverture au public Octobre 2021	Décorateur ESTUDI ISERN ASSOCIATS	

Type de contrat VEFA	Architecte SAISON MENU ARCHITECTES	Client Investisseur Institutionnel
Ouverture au public Mai 2021	Décorateur Studio Catoir	Label BREEAM Very Good

NOVOTEL GARE CHÂTEAUCREUX SAINT-ÉTIENNE (42) ★ ★ ★ ★

- 77 chambres
- 3 280 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Architecte d'Intérieur
Agence Blanchet D'Istria

Architecte
ECDM Architectes

Ouverture au public
Mars 2019

Investisseur
BPI France/NATIOCREDIBAIL
pour le compte
d'AMC investissement
associé à Extendam

INNSIDE BY MÉLIA - ROISSYPOLE OUEST AÉROPORT PARIS CHARLES DE GAULLE (95) ★ ★ ★ ★

- 267 chambres
- 11 400 m² SDP



Type de contrat
CPI

Investisseur
Aéroports de Paris

Architecte
SCAU

Ouverture au public
Février 2019

Client
Groupe ADP
(Aéroports de Paris)

Label
BREEAM Very Good

Décorateur
Jean-Philippe Nuel
(OCRE BLEU)

GOLDEN TULIP BORDEAUX EURATLANTIQUE BORDEAUX (33) ★ ★ ★ ★

- 111 chambres
- 4 543 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
Novembre 2018

Architecte
RR&A - Reichen et Robert & Associés

Client
Investisseur privé

OKKO HOTELS CANNES GARE CANNES (06) ★ ★ ★ ★

- 125 chambres
- 4 100 m² SHON



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
Mars 2016

Architecte
DGLA - Philippe Gorce

Décorateur
Studio Norguet Design

Client
OKKO HOTELS



MÉLIA PARIS LA DÉFENSE COURBEVOIE (92)



- 369 chambres
- Salon et Bar Skyline
- Restaurant
- Espace de convention
- Salle de fitness
- Immeuble IGH
- 24 000 m² SHON

Type de contrat
VEFA

Architecte
Claude Vasconi & Associés

Décorateur
Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

Ouverture au public
Février 2015

Client
Union Investment Real Estate

Label
NF-HQE Bâtiments tertiaires en exploitation
Niveau Excellent



LE GRAND BALCON

TOULOUSE (31)



- 47 chambres
- 2 200 m² SHON



Type de contrat
CPI

Architecte
Cabinet Cactus - Jérémie Harter

Client
Groupe de l'Hôtellerie

Ouverture au public
2009

Décorateur
Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

MONTE CARLO BAY

HÔTEL & RESORT

MONACO (98)



- 334 chambres et 22 suites
- 1 résidence hôtelière de 24 appartements
- 3 restaurants dont Le Blue Bay 2*
- 1 SPA Cinq Mondes
- 1 lagon à fond de sable avec accès direct à la mer
- 1 casino : le Bay Casino
- 25 000 m² SHON



Type de contrat
MOD

Architecte
Joseph Lori et Alexandre Giraldi / Atelier d'Art Urbain

Ouverture au public
Octobre 2005

Client
Société des Bains de Mer

Label
Green Globe

RADISSON BLU MARSEILLE VIEUX-PORT MARSEILLE (13) ★ ★ ★ ★

- 189 chambres
- 12 suites
- 11 800 m² SHON



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
2007

Architecte
Archimed

Architecte d'intérieur
Studio Dessesins

Investisseur
Union Investment Real Estate

RADISSON BLU BOULOGNE-BILLANCOURT (92) ★ ★ ★ ★

- 170 chambres
- 9 suites
- 8 500 m² SHON



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
2005

Architecte
Atelier Arago

Client
Compagnie des Mines de la Lucette

HÔTELS 3 ÉTOILES



IBIS GARE DE MAUBEUGE MAUBEUGE (59) ★ ★ ★

- 80 chambres
- 2 200 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
T2 2027

Architecte
ATELIER 9.81

Client
Investisseur privé et institutionnel

Label
BREEAM Good

IBIS
MEAUX (77)



- 83 chambres
- 2 292 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Architecte
ORY Architecture

Label
BREEAM Good

Ouverture au public
T3 2027

Client
Investisseur privé

HAMPTON BY HILTON
LYON SAINT EXUPÉRY (69)



- 120 chambres
- 5 000 m² SDP
- Business center



Type de contrat
CPI

Client
DALOFI

Architecte
International d'architecture

Date de début des travaux
2^e trimestre 2023

Livraison
2^e trimestre 2025

Label
BREEAM Very Good

B&B MAIRIE DE BAGNOLET

BAGNOLET (93) ★ ★ ★

- 108 chambres
- 2 800 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Architecte
RR&A - Reichen et Robert & Associés

Client
Covivio

Ouverture au public
Septembre 2020

Label
BREEAM Very Good

IBIS STYLES PORTE D'ITALIE

PARIS 13 (75) ★ ★ ★

- 185 chambres
- 5 860 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Architectes
X-TU – Anouk Legendre
et Nicolas Desmazières

Client
Investisseur privé

Ouverture au public
Juillet 2019

Décorateur
Nicolas THERMED

Label
BREEAM Very Good

B&B BORDEAUX EURATLANTIQUE

BORDEAUX (33) ★ ★ ★

- 126 chambres
- 3 000 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
Novembre 2018

Architecte
RR&A - Reichen et Robert & Associés

Client
Foncière ICADE

MOTEL ONE PORTE DORÉE

PARIS 12 (75) ★ ★ ★

- 255 chambres
- 6 300 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
Mai 2018

Architecte
MCBAD
COLOMER DUMONT

Client
Covivio / Caisse des Dépôts

Label
BREEAM Very Good

NOVOTEL PARIS GARE MONTPARNASSE

PARIS 15 (75) ★ ★ ★

- 199 chambres
- 8 000 m² SHON



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
2006

Architecte
François de Alexandris

Client
ACCORHOTELS

Décorateur
Olivier Gibault

Label
Opération pilote HQE

HÔTELS 2 ÉTOILES

IBIS BUDGET GARE CHÂTEAUCREUX SAINT-ÉTIENNE (42) ★ ★

- 84 chambres
- 2 267 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Architecte d'Intérieur
Agence Blanchet D'Istria

Architecte
ECDM Architectes

Ouverture au public
Mars 2019

Investisseur
BPI France/NATIOCREDIBAIL
pour le compte
d'AMC investissement
associé à Extendam

B&B PORTE DE CHOISY

IVRY-SUR-SEINE (94) ★ ★

- 182 chambres
- 4 600 m² SDP



Type de contrat
CPI

Ouverture au public
Juillet 2015

Architecte
International d'Architecture et Casimir Strzelecki

Client
Covivio

B&B PORTE DES LILAS

PARIS 19 (75) ★ ★

- 265 chambres
- 7 104 m² SHON



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
Juin 2014

Architecte
DPA-Dominique Perrault

Client
Covivio

Label
Clé Verte / HQE



Hôtels	Ville	Chambres	Ouverture
Hôtels 5 étoiles ★ ★ ★ ★ ★			
Îlot Saint Germain (5*)	Paris 7ème	101	2026
Le Léonor (5*)	Strasbourg	116	2021
Kimpton Saint-Honoré (5*)	Paris 2ème	149	2021
La Clef Champs-Élysées Paris by The Crest Collection (5*)	Paris 8ème	70	2018
Royal Mansour Marrakech (Palace)	Marrakech	53	2010
Hôtel de La Paix (5*Luxe)	Genève	85	2007
Four Seasons Georges V (5*)	Paris 8ème	245	1999
Hôtels 4 étoiles ★ ★ ★ ★			
Tribe (4*)	Suresnes	104	2026
You Urban Home (4*)	Amiens	108	2025
OKKO Hotels (4*)	Troyes	106	2025
Pullman Hotels and Resorts Lyon (4*)	Lyon	168	2023
Okko Hotels (4*)	Nanterre	184	2022
Novotel Paris Belleville (4*)	Paris 20ème	119	2021
Okko Hotels (4*)	Lille	120	2021
Novotel Gare Châteaureux (4*)	Saint-Étienne	77 + 84	2019
Innside by Melia Roissypole Ouest (4*)	Aéroport Paris CDG	267	2019
Golden Tulip (4*)	Bordeaux	111 + 126	2018
Okko Hotels Cannes Gare (4*)	Cannes	125	2016
Mélia Paris La Défense (4*)	La Défense	369	2015
Okko Hotels (4*)	Grenoble	138	2014
Le Grand Balcon (4*)	Toulouse	47	2009
Monte Carlo Bay Hôtel & Resort (4*)	Monaco	334+22	2005
Radisson Blu Marseille Vieux-Port (4*)	Marseille	189	2007
Courtyard by Marriott (4*)	Colombes	150	2007
Radisson Eurodisney (4*)	Magny-le-Hongre	250	2006
Concorde Montparnasse (4*)	Paris 15ème	354	2006
Radisson Blu (4*)	Boulogne-Billancourt	170	2005

Hôtels	Ville	Chambres	Ouverture
Hôtels 3 étoiles ★ ★ ★			
Ibis Gare de Maubeuge (3*)	Maubeuge	80	2027
Ibis (3*)	Meaux	83	2026
Hôtel Hampton by Hilton (3*)	Lyon St Expéry	120	2025
B&B Mairie de Bagnolet (3*)	Bagnolet	108	2020
Ibis Styles Porte d'Italie (3*)	Paris 13ème	185	2019
B&B Bordeaux Euratlantique (3*)	Bordeaux	111 + 126	2018
Motel One Porte Dorée (3*)	Paris 12ème	255	2018
Suitehotel Euralille (3*)	Lille	125	2008
Novotel Montparnasse (3*)	Paris 15ème	199	2006
Campanile (3*)	Madrid (Espagne)	120	2006
Suitehotel (3*) + Etap Hôtel (2*)	Cannes	140 + 100	2006
Novotel Suites (3*)	Roissy-en-France	150	2003
Novotel Suites (3*)	Saint-Denis	100	2002
Suitehotel (3*) + Formule 1 (1*)	Bagnolet	165 + 220	2001
Ibis (3*) + Suitehotel (3*) + Etap Hôtel (2*)	Calais	100 + 80 +100	2001
Suitehotel Porte de Montreuil (3*)	Montreuil	166	2000
Hôtels 2 étoiles ★ ★			
B&B Porte de Choisy (2*)	Ivry-sur-Seine	182	2015
B&B Porte des Lilas (2*)	Paris 19ème	265	2014
Etap hôtel (2*)	Nanterre	120	2005
Ibis Cambronne (2*)	Paris 15ème	500	2004
Etap Hôtel Porte de Vincennes (2*)	Paris 20ème	150	2002
Ibis Budget 2*	Saint-Étienne	77 + 84	2019
Ibis (2*)	Barcelone (Espagne)	120	2000

VINCI IMMOBILIER, CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE

RÉSIDENCES SERVICES POUR SENIORS,
ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

*Imaginer, créer et gérer
des lieux à forte valeur ajoutée*

VINCI Immobilier conçoit, développe et exploite des résidences services en France, au travers de ses trois marques :

OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE.



L'expérience de son Pôle Exploitation et le savoir-faire reconnu de ses collaborateurs lui permet de se positionner comme un véritable expert en matière de conception et d'exploitation de résidences gérées.



Pensées pour le bien-être des seniors autonomes, les résidences **OVELIA** sont des lieux de vie à prix accessible, dotés d'appartements privatifs indépendants et d'espaces de convivialité. Meublés, **entièrement équipés** et parfaitement adaptés aux gestes du quotidien, ces logements sont **personnalisables** par les résidents **pour que chacun se sente chez soi**.

En **2023**, **OVELIA** est devenue **la première entreprise à mission** du secteur des résidences seniors. Sa nouvelle stratégie environnementale démontre que l'empreinte carbone résidentielle d'un habitant Ovelia et Student Factory est déjà inférieure d'un quart à celle des seniors et d'un tiers à celle des étudiants vivant dans des logements privés et s'engage. VINCI Immobilier s'engage à baisser de 40 % supplémentaires cette empreinte d'ici 2030.

- Des implantations urbaines **à proximité de toutes les commodités**
- Des logements **du studio au T3**
- Un **lieu de vie sécurisé et convivial** grâce à un **accompagnement de qualité** et de proximité 7/7
- **De nombreux espaces partagés** : restaurant, piscine, salle de fitness, salons...
- **Une offre complète de services à la carte** : ménage, bricolage....

Carte des implantations (au 1^{er} janvier 2024)



Créée en **2010**, **OVELIA** compte **32 résidences en exploitation** et **13 résidences en cours de travaux**.
3 340 lots sont aujourd'hui exploités.



Colmar



Tassin



Avec **Student Factory**, VINCI Immobilier a pour ambition d'offrir bien plus qu'un simple logement. La marque promet une **solution hybride** sur le marché des résidences étudiants, permettant aux étudiants et jeunes actifs de se loger dans **des appartements de qualité entièrement meublés et équipés**.

- Des implantations **à proximité des écoles, universités et centres-villes**
- Des résidences du studio au T3
- Un parcours de réservation entièrement digitalisé
- Des services pour **faciliter le quotidien**

Aujourd'hui, **13 résidences STUDENT FACTORY** sont en **exploitation** et **8 résidences** sont en **cours de travaux**.

1 975 lots sont aujourd'hui exploités.



Bordeaux



En **2019**, VINCI Immobilier lance **BIKUBE**, sa filiale d'exploitation de résidences de coliving : **des lieux de vie éco-responsables pour jeunes actifs et indépendants**, souhaitant expérimenter, de un jour à un an, une nouvelle manière de vivre centrée sur la communauté et les services. **BIKUBE** conçoit des ruches urbaines de **150 à 170 logements**. Le concept de coliving de VINCI Immobilier repose sur quatre valeurs : **la liberté, le bien-vivre, l'effervescence collective et l'éco-responsabilité**. L'année **2022** a vu le lancement en travaux des **premiers programmes BIKUBE à Montpellier, Suresnes et Lyon** dans le cadre du projet mixte Evasyon. Au total, 48 ouvertures de résidences gérées sont programmées sur la période 2023-2025.



Strasbourg



Aix-en-Provence

Avec **BIKUBE**, nous proposons aux jeunes actifs des lieux de vie hybrides proposant un mode **d'hébergement sans contraintes**, facilitant la vie quotidienne, et centré sur la **convivialité** et les **services**.

- Des implantations **à proximité des transports et des commerces**
- Des logements **du studio au T3**
- Des formules de séjours **flexibles**
- Une offre de services **complète** : laverie, pressing, ménage... Des espaces ouverts sur l'extérieur : bar, coworking...
- Des espaces **réservés** aux bikubers : rooftops, salle de sport....



Livraison du premier Bikube à Montpellier en 2025 @LD3D

RENDRE POSSIBLE LA VILLE DE DEMAIN

S'ENGAGER POUR LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

La ville de demain est une ville durable, dont l'activité ne compromet pas les exigences du développement durable et de la transition énergétique. Nous sommes tous concernés par le défi écologique, à la fois le promoteur, la collectivité et les habitants. Dans ce contexte, les élections municipales de 2020 ont été marquées par l'irruption de nouveaux maires écologistes, avec un programme axé sur l'urbanisme durable, la ville désirable, la sobriété énergétique et les mobilités décarbonées.

Tous ces sujets, nous les avons d'ores-et-déjà pris en compte dans nos réalisations et dans nos projets immobiliers en cours. Nous nous sommes engagés à poursuivre notre transition environnementale en contribuant **à réduire de 50% nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030**. Nous accompagnons au plus près, les élus dans leurs projets territoriaux, en réalisant des **bâtiments bas carbone**, bénéficiant de labels bâtiments durables, dans leur construction comme dans leur usage, tels les labels BREEAM « Very Good » et NF Habitat « HQE ».

Le **Novotel Paris gare Montparnasse** (199 chambres en 3*), première opération hôtelière labellisée HQE en France, a fait l'objet du **label opération pilote HQE par l'ADEME et le CSTB**.



DANS LE SILLAGE DU GROUPE VINCI

Accélération du réchauffement climatique, effondrement de la biodiversité : nos modes de vie menacent l'avenir de la planète. Avec la multiplication des catastrophes naturelles dans le monde, notamment les sujets de stress hydrique, 2022 a été une année de prise de conscience pour tous. En première ligne, certaines grandes entreprises s'emparent du sujet sur lequel elles ont un vrai levier d'action. C'est le cas du groupe VINCI, qui a pris des engagements environnementaux forts dans **trois domaines** : la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la résilience ; la préservation des ressources par le développement de l'économie circulaire ; et la conservation des milieux naturels.



AGIR SUR LE PÉRIMÈTRE DIRECT DE L'ENTREPRISE ET DE NOTRE MÉTIER

Dans la continuité de cette stratégie, VINCI Immobilier a mis en œuvre un plan d'action ambitieux qui concerne l'impact climatique à la fois de ses collaborateurs et de ses projets immobiliers :

- VINCI Immobilier s'est fixé comme objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » des sols, fin 2030 pour l'ensemble de ses activités de promotion, soit avec 20 ans d'avance sur l'échéance fixée par la loi Climat et Résilience ;
- 50% de notre activité sera réalisée en recyclage urbain d'ici à 2030 ;
- Nous visons de diviser nos émissions carbone par 2, d'ici 2030.

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT AU QUOTIDIEN

Si VINCI Immobilier réaffirme aujourd'hui ses engagements environnementaux, le groupe est impliqué depuis longtemps dans la protection de l'environnement, notamment en mettant l'accent sur **la préservation de la biodiversité et la végétalisation des espaces**.

Le projet de **l'hôtel Motel One à Porte Dorée**, certifié BREEAM Very Good, s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale de par deux initiatives remarquables : l'infiltration en totalité des eaux pluviales dans la parcelle évitant le rejet dans le réseau urbain et la mise en valeur du caractère fortement boisé du site par la plantation d'un bosquet permettant au projet de s'intégrer à son environnement et d'y faire écho.

CONSTRUIRE DURABLE

Construire durable commence par respecter les réglementations et obtenir des labels reflétant nos bonnes pratiques. VINCI Immobilier est certifié NF Habitat HQE dans l'immobilier résidentiel et ses programmes tertiaires visent en général des certifications HQE et/ou BREEAM ou même des labellisations ambitieuses telles que E+C-.

À **Paris**, la restructuration de **l'hôtel Kimpton Saint Honoré** s'inscrit dans une démarche de développement durable par la conservation majoritaire de bâtiments du 19 et 20ème siècle, la mise en valeur du patrimoine historique re-ouvert au public, l'analyse de cycle de vie, la création d'espaces verts avec des arbres et un mur végétal, l'utilisation des énergies urbaines. Le projet a obtenu la certification environnementale BREEAM au niveau « Very Good ».

À **Lille**, rue de Béthune, la réalisation de **l'Okko Hotels** au sein de l'opération mixte complexe Le 31, composée de bureaux et de commerces, repose sur la restructuration complète des anciens magasins Galeries Lafayette. La surélévation du bâtiment permettra d'accueillir début mai un hôtel 4* de 125 chambres.

Tendre vers la neutralité carbone, c'est aussi intégrer le **bois**, une ressource renouvelable et à l'excellent bilan carbone, comme dans les programmes **« Mon 18e »** à Paris, **« l'écoquartier Sycomore »** à Bussy-Saint-Georges (77) ou **« Universeine »** à Saint-Denis (93) pour les bâtiments du village des athlètes pour Paris 2024.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

UN ENGAGEMENT POUR TOUS AU QUOTIDIEN

ALLIER PERFORMANCE ET BIEN-ÊTRE

Pour nous, la ville doit conjuguer la performance de ses bâtiments et le bien-être de ses citoyens. Cette conviction se traduit par des **engagements en faveur de la ville durable**, à la fois pour nos clients, pour les habitants des programmes que nous concevons et pour toutes les parties prenantes, collectivités et investisseurs, qui s'engagent autour de nos projets d'habitat ou d'aménagement.

DES ACTIONS CONCRÈTES POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette vision de la ville durable nous conduit naturellement vers des solutions concrètes : prise en compte de l'impact sur la biodiversité, actions pour la réduction des émissions de CO₂, gestion responsable des ressources : eau, énergie, déchets...

Le projet de **reconversion de l'ancien hôtel de police de Strasbourg en un hôtel 4*** s'inscrit dans une démarche de développement durable par la **conservation et revalorisation du patrimoine existant** tout en respectant l'environnement et les ressources naturelles, notamment par l'utilisation de la géothermie pour la production calorifique du bâtiment, ainsi que la conservation de 70% des façades existantes et un taux de réemploi des matériaux issus de la démolition partielle de 85%.

Cette démarche de développement durable irrigue la conception de nos opérations, toujours

pensées autour de **deux piliers** : la **performance énergétique et économique** de nos bâtiments et la prise en compte attentive du **bien-être des futurs utilisateurs**. Cette exigence est renforcée par notre **adhésion à plusieurs organismes** tels que l'Association pour le développement du bâtiment bas carbone (BBCA), dont nous sommes membres fondateurs. Nous faisons également partie du collège Maîtres d'ouvrage du Hub des prescripteurs Bas Carbone. Une **charte de chantier vert**, datant de 2016 et révisée en 2021, incluant un plan obligatoire de gestion de déchets, vient également s'appliquer à toutes nos opérations immobilières résidentielles.

Un **Cahier des Charges Environnemental pour les opérations hôtelières** a été conçu par notre équipe d'experts en immobilier hôtelier, à destination de nos partenaires, qu'ils soient clients, exploitants, concepteurs ou collectivités locales. Le Cadre de Performance Environnementale fixe **22 engagements obligatoires ou optionnels en faveur du développement durable** que doivent intégrer tous les nouveaux projets du pôle Hôtellerie de VINCI Immobilier dès le 1er janvier 2022. Ces engagements permettent de répondre de manière pragmatique et anticipée aux attentes des investisseurs (notamment institutionnels) et des exploitants hôteliers.



« Arborescence » à Angers ©Wyto

INNOVATION

L'IMMOBILIER SE CONSTRUIT D'ABORD SUR UNE CAPACITÉ D'INNOVATION DURABLE

S'engager dans la création de valeur durable, cela implique de réaliser des bâtiments attractifs et performants dès aujourd'hui et qui le seront tout autant demain. Pour réussir ce défi, il faut savoir se réinventer chaque jour.

C'est pourquoi nous mettons en mouvement toute notre entreprise pour adopter, ensemble, une **démarche globale d'innovateur** : par

nos méthodes, par nos initiatives, par notre état d'esprit, nous rendons possibles les conditions de l'innovation, pour nos collaborateurs comme pour nos partenaires.

Notre vision : répondre aujourd'hui aux défis de demain et anticiper les évolutions sociétales, pour le bien-être des occupants et la pérennité du patrimoine des acquéreurs.

UNE CULTURE D'OPEN INNOVATION

L'innovation passe par l'ouverture.

C'est **au contact d'experts, de sociologues, d'urbanistes, d'architectes mais également de start-up** que nous innovons.



NOS CHIFFRES CLÉS 2023 VINCI IMMOBILIER

VINCI Immobilier est
un **promoteur ensemblier**
partenaire,
citoyen
et créatif.

Une marque **reconnue**
par nos parties prenantes :

- Élue marque préférée des Français⁽¹⁾
- 5^e dans le Top 20 Innovapresse des promoteurs en France en 2023
- Élue entreprise préférée des étudiants et jeunes diplômés du secteur de l'immobilier⁽²⁾ en 2023



(1) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

(2) Étude Harris Interactive / l'étudiant / EPOKA

Un ancrage géographique
à travers

28

implantations en France
et à l'international

1 338

collaborateurs de talent
et experts

1 272

M€ HT
Chiffre d'affaires acté

VINCI IMMOBILIER,

UN PARTENAIRE AU CŒUR

DE LA VILLE

À PROPOS DE VINCI IMMOBILIER

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI est le premier promoteur national à **s'engager à atteindre la 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 les 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.

VINCI Immobilier est ainsi un partenaire reconnu et de confiance des collectivités locales, des aménageurs, des exploitants et des investisseurs.

NOS ATOUTS

Expérience unique

Une expérience unique en promotion hôtelière d'affaires et de tourisme du 2* au palace, avec des produits livrés clés en main.

Équipe dédiée

Une équipe dédiée de 20 collaborateurs experts disposant d'une fine connaissance des acteurs et du marché.

Une capacité à parler avec tous les acteurs hôteliers en France.

Expertise en recyclage urbain

Une expertise en recyclage urbain, avec des opérations en neuf et en réhabilitation.

NOS IMPLANTATIONS

SIÈGE SOCIAL VINCI IMMOBILIER

2313, boulevard de la Défense
92000 NANTERRE
Tél. : 01 55 38 80 00

DIRECTION IMMOBILIER D'ENTREPRISE

2313, boulevard de la Défense
92000 NANTERRE
Tél. : 01 55 38 80 00

VINCI IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT & VINCI IMMOBILIER CONSEIL

2313, boulevard de la Défense
92000 NANTERRE
Tél. : 01 55 38 80 00

DIRECTION RÉGIONALE RÉSIDENTIELLE ILE-DE-FRANCE

2313, boulevard de la Défense
92000 NANTERRE
Tél. : 01 55 38 80 00

DIRECTION RÉGIONALE ALSACE-LORRAINE-BOURGOGNE

9b, rue du Parc
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél. : 03 88 56 86 86

DIRECTION RÉGIONALE BRETAGNE PAYS-DE-LA-LOIRE-CENTRE

Immeuble Le Manny
19 Bis, rue La Noue Bras de Fer
44200 Nantes
Tél. : 02 40 89 81 10

DIRECTION RÉGIONALE MÉDITERRANÉE ET DIRECTION TERRITORIALE PROVENCE

Le Sextius
345, avenue WA Mozart - CS 70888
13627 AIX-EN-PROVENCE Cedex 01
Tél. : 04 42 64 64 42

DIRECTION RÉGIONALE NORD-CHAMPAGNE-PICARDIE-PAS-DE-CALAIS

213, boulevard de Turin
CS99978
59031 LILLE CEDEX
Tél. : 03 20 88 76 00

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES/AUVERGNE ET DIRECTION TERRITORIALE RHÔNE

51 boulevard Vivier Merle
69003 LYON cedex 03
Tél. : 04 72 60 18 35

DIRECTION RÉGIONALE SUD-OUEST ET DIRECTION TERRITORIALE MIDI-PYRÉNÉES

1, rue des Pénitents Blancs
31000 TOULOUSE
Tél. : 05 34 44 12 12

DIRECTION TERRITORIALE ALPES

3, rue Paul Cézanne
74000 ANNECY
Tél. : 04 50 05 63 80

DIRECTION TERRITORIALE AQUITAINE

54, cours du Chapeau Rouge
33000 BORDEAUX
Tél. : 05 57 14 43 10

DIRECTION TERRITORIALE CHAMPAGNE-PICARDIE

15, rue des Sergents
80000 AMIENS
Tél. : 03 22 71 29 91

DIRECTION TERRITORIALE NICE CÔTE D'AZUR

Le Crystal Palace
369-371, promenade des Anglais
06200 NICE
Tél. : 04 93 18 25 30

DIRECTION TERRITORIALE LANGUEDOC

121, rue Shirin Ebadi - CS 80976
34060 MONTPELLIER Cedex 2
Tél. : 04 99 54 61 75

DIRECTION TERRITORIALE NORMANDIE

2 rue René Cassin
14280 Saint-Contest
Tél. : 02 53 44 00 09

AGENCE AUVERGNE

38, avenue Pasteur
63400 CHAMALIÈRES
Tél. : 04 73 14 25 66

AGENCE DE BAYONNE

18, allées Paulmy
64100 BAYONNE
Tél. : 05 59 01 50 40

AGENCE DE DIJON

6, place Grangier
21000 DIJON
Tél. : 03 58 28 65 88
AGENCE DE LA ROCHELLE
37, avenue des Amériques
17000 LA ROCHELLE
Tél. : 05 46 30 60 00

AGENCE DE NANCY

23, rue du pont Mouja - CS 10441
54000 NANCY
Tél. : 03 83 18 30 60

AGENCE DE TOURS

2, place Anatole France
37000 TOURS
Tél. : 02 40 89 81 10

AGENCE RENNES

95 rue de l'Alma
35000 RENNES
Tél. : 02 30 79 00 90

OVELIA et Student Factory

139, rue Vendôme
69006 LYON
Tél. : 04 37 24 09 09

VINCI IMMOBILIER MONACO

Margaret
27, boulevard d'Italie
98000 MONACO
Tél. : (3) 77 99 90 72 82

VINCI IMMOBILIER POLSKA

ul.Domaniewska 32
02-67 WARSZAWA
POLOSKA
Tél. : 48 (22) 56 76 09 0

AGENCE URBAT

1401 avenue du Mondial 98
Immeuble Oxygène CS 68214
34965 MONTPELLIER CEDEX 2
Tél. : 04 67 14 13 12

VOS CONTACTS

Jean-Luc GUERMONPREZ

Directeur Général Adjoint

Directeur du Pôle Hôtellerie

jean-luc.guermontprez@vinci-immobilier.com

Paul-Antoine MAURASIN

Directeur du Développement

paul-antoine.mauraisin@vinci-immobilier.com

+33 6 13 24 36 56

Margaux GERMAIN

Responsable Développement

margaux.germain@vinci-immobilier.com

+33 7 64 75 59 44

Clémence DERYCKE

Responsable Développement

clemence.derycke@vinci-immobilier.com

+33 6 60 49 36 54

Mouna LEKHNATI

Responsable Développement

mouna.lekhnati@vinci-immobilier.com

+ 33 6 98 74 68 14

Sylvie ALLAIRE

Assistante du Pôle Hôtellerie

sylvie.allaire@vinci-immobilier.com

+ 33 7 62 11 86 12

Pôle Hôtellerie - VINCI Immobilier
Décembre 2024

Crédits photos : Gilles Trillard - Cedric Porchez - Kamel Khalfi - Jérôme Galland - Chloé Kessler - Jean-Bernard Yaguiyan - Xavier Boymond - Thierry Duvivier - Jean-Philippe Nuel - Eric Laignel - SCAU - Jacques Cholet (DTACC) - Reichen et Robert & Associés - MCBAD - ECDM Architectes - Hugo Hebrard - Ascott - Saison Menu architectes Urbanistes - Kreaction pour B&B Architectes - Espaces libres - Laurent Desmoulins - Nicolas Mathéus - Patrick Bogner - Pascal Dieu - Roques Intérieurs

Fotolia : anastasiapelikh - astrosystem - Daniel Smolic - kalafoto

Conception et réalisation : équipe eBusiness - VINCI Immobilier

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

VINCI Immobilier
Pôle Hôtellerie

2313, Boulevard de la Défense
92000 Nanterre
Tél : 01 55 38 79 77
www.vinci-immobilier.com

