

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Nanterre, le 3 septembre 2026

VINCI Immobilier et Carré d'or ont livré la résidence Student Factory « Campus 38 » à Gières (38)

- Opération de recyclage urbain
 - Une démarche environnementale ambitieuse
- 193 logements étudiants et près de 1 320 m² de locaux tertiaires en mixité d'usages
 - Ouverture depuis fin juillet



©Novaom

VINCI Immobilier et Carré d'or ont livré cet été, la résidence Student Factory de Gières, en périphérie de Grenoble. Cette opération de 193 logements étudiants, qui a ouvert ses portes aux étudiants fin juillet, marque une étape importante dans le développement d'une offre de logement étudiant accessible et innovante. Elle constitue aussi un montage public-privé particulièrement innovant réalisé au service du logement étudiant.

Avec 72 logements sociaux vendus à Sollar, la résidence Student Factory favorise la mixité sociale. L'opération développe au total 193 logements meublés répartis sur cinq étages, dont 121 logements libres, l'ensemble étant exploité par Student Factory.

Implantée rue de la Condamine, la résidence prend place sur le site d'un ancien commerce de quincaillerie. Ce projet de recyclage urbain a nécessité d'importants travaux de dépollution et de désartificialisation afin de redonner vie à cette friche commerciale. Une attention particulière a également été portée à la création d'espaces extérieurs végétalisés, contribuant à la qualité du cadre de vie des résidents.

Pensée pour répondre aux besoins des étudiants, la résidence propose de nombreux espaces et services favorisant le confort, la réussite et le lien social : accueil, espaces de coworking, cafétéria, laverie et lieux de convivialité. Située à proximité immédiate du campus universitaire grenoblois, du tramway, de la gare de Grenoble Université Gières et des principaux commerces et services, la résidence bénéficie d'une excellente desserte et d'un environnement particulièrement adapté à la vie étudiante.

Au-delà de la résidence étudiante, l'opération Campus 38 intègre également près de 1 320 m² de locaux tertiaires totalement indépendants : deux locaux d'activités et de services (330 m² et 510 m²) et un plateau de bureaux de 480 m², le tout équipé de nombreuses places de stationnement.

Enfin, Student Factory entend développer au sein de la résidence une programmation d'activités en lien avec les acteurs locaux et la dynamique du territoire, afin de renforcer l'intégration des étudiants dans leur environnement et de favoriser les échanges entre les différents publics.

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME :

- Promoteurs : co-promotion VINCI Immobilier & Carré d'or (69)
- Bailleur social : Sollar
- Exploitant : Student Factory
- Architecte : Archigroup
- Surface totale : 6 592 m²
- Programme :
 - 1 résidence étudiante composée de 193 logements T1, T1 bis, T1 PMR et T3, dont 72 logements sociaux
 - Parties communes : accueil, co-working, cafétéria, laverie...
 - 2 locaux d'activités et de services (330 m² et 510 m²) et 1 plateau de bureaux (480 m²), divisible dès 45 m²
- 670 m² d'espaces extérieurs végétalisés et 570 m² de toitures végétalisées
- Livraison : juin 2026
- Adresse : 6-8 rue de la Condamine – Gières

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemble 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



À propos de Carré d'or

Fondé en 1998 et ancré en Auvergne-Rhône-Alpes, Carré d'Or est un promoteur indépendant reconnu pour son expertise en promotion immobilière résidentielle, tertiaire et en résidence gérée. Promoteur-créateur de cadre de vie, le groupe porte sur chaque projet une vision globale qui se matérialise par une exigence économique, environnementale, éthique et sociétale : « Construire plus grand que nous », manifeste du groupe, résume cette ambition. À partir du lieu et au regard de son écosystème, Carré d'Or définit le concept et la stratégie de mise en œuvre de chaque opération — qu'il s'agisse d'habitation, de tertiaire ou de résidence étudiante. Cette démarche se prolonge dans le label « Carrément Hexagonal® », engagement à privilégier les acteurs de proximité, les circuits courts et les matériaux français pour réduire l'empreinte carbone des constructions. En chiffres : près de 30 années d'expérience, 25 collaborateurs permanents, 36 opérations en cours, 140 000 m² de surface de plancher en développement.

www.carredor.immo

CONTACT

Caroline Maurey – 06 69 95 06 88 – caroline.maurey@vinci-immobilier.com

Francis Pette – 06 30 75 24 04 – f.pette@carredor.immo