

Nanterre, le 16 novembre 2023

**VINCI Immobilier et le Groupe Duval posent la première pierre de la résidence *Happy Senior*, de l'hôtel 4\* *You Urban Home* et de la résidence *Terra Luna* au sein du programme d'aménagement *Les 3 Mondes* à Amiens (80)**

- Un programme mixte d'ampleur comprenant une résidence services seniors de 123 logements, un hôtel de 94 chambres et une résidence de 30 logements
- Trois projets qui s'inscrivent dans la première phase de l'opération *Les 3 Mondes* visant le recyclage de l'ancien plateau ferroviaire et de l'ancien dépôt de bus municipal au sein de la ZAC « Gare La Vallée »



***Brigitte Fouré, maire d'Amiens et vice-présidente de la région Hauts-de-France, Alain Gest, président d'Amiens Métropole, Valérie Dubant-Küng, directrice générale de la promotion immobilière du Groupe DUVAL, Jean-Luc Guermontprez, directeur général adjoint hôtellerie et international de VINCI Immobilier, Bertrand Goeneau, directeur régional Hauts-de-France du Groupe DUVAL et Philippe Clément, directeur territorial Hauts-de-France de VINCI Immobilier ont posé la première pierre de la résidence Happy Senior, de l'hôtel 4\* You Urban Home et du programme résidentiel Terra Luna et au sein du programme d'aménagement Les 3 Mondes à Amiens.***

Après avoir remporté un appel à projet, lancé en 2018 par la SPL Vallée Idéale Développement, la ville d'Amiens et Amiens Métropole pour l'aménagement d'un terrain de 6 hectares au sein de la ZAC « Gare La Vallée », le

groupement VINCI Immobilier et Groupe Duval développe, entre les hortillonnages et la gare d'Amiens, un programme mixte d'ampleur. Le lancement en travaux de cette première tranche comprend :

- La résidence *Happy Senior Les Hortillonnages* exploitée par Odalys et vendue en bloc à La Française. Elle comptera 123 logements et plus de 770 m<sup>2</sup> d'espaces communs pour une surface totale d'environ 5 500 m<sup>2</sup>. Les 770 m<sup>2</sup> d'espaces communs proposeront de nombreux services à ses résidents : conciergerie, gardien, équipe d'animation, centre de remise en forme, bibliothèque. Le cœur d'îlot sera composé d'un jardin privatif propice à l'apaisement, au calme et aux rencontres. Tout sera pensé pour faciliter le quotidien des occupants et garantir leur bien-être. Une équipe dévouée et compétente est à leur disposition pour veiller à leur sécurité 24h/24. La livraison aura lieu à fin 2024.
- Un hôtel 4\* *You Urban Home*, concept d'hôtels lifestyle et innovants, de 94 chambres, avec un bar-restaurant, un espace de coworking, une salle de séminaire, un espace fitness et une salle de cinéma privée. L'hôtel sera le troisième de la jeune enseigne française en France et le quatrième en Europe (après Deauville, Budapest et Valence). Dessiné par l'Architecte Saison Menu, le bâtiment fait référence à la Tour Perret, tour emblématique de la ville d'Amiens. Accessible depuis la place piétonne aménagée par la SPL Vallée Idéale Développement, l'hôtel s'élèvera sur 11 niveaux et sera habillé d'une élégante façade minérale.
- Une résidence de 30 logements (*Terra Luna*), du 2 au 5 pièces. Ces logements seront adossés à l'hôtel You Urban Home. Ces logements offriront de larges espaces extérieurs orientés vers les hortillonnages, et seront situés à proximité des transports en commun, facilement accessible grâce aux voies de circulation douce.
- Une résidence de 72 logements (*L'Archipel*), du 2 au 5 pièces, qui sera lancée en travaux en novembre 2023. Ces logements collectifs répartis sur 4 bâtiments seront réalisés au nord de l'ancien dépôt de bus, en connexion avec la rue de Verdun et le long du parc Nisso-Pellossof.
- Un immeuble de 4 500 m<sup>2</sup> de bureaux (*Hélium*) lancé en travaux fin 2022 et vendu à un utilisateur. Ce projet a été désigné lauréat du prix de l'immobilier d'entreprise 2023 par la Fédération des Promoteurs Immobiliers Hauts-De-France. Il sera livré fin 2024.

Réalisé en partenariat étroit avec la ville d'Amiens, la SPL Vallée Idéale Développement et la Métropole d'Amiens, cette première tranche s'inscrit dans le programme d'aménagement *Les 3 Mondes* de 60 000 m<sup>2</sup>, comprenant environ 500 logements, 14 500 m<sup>2</sup> de bureaux et l'ancienne Halle Sernam, bâtiment emblématique du paysage amiénois, réhabilitée en un hôtel hybride de 92 chambres associé à un *food-court* de 900 m<sup>2</sup> exploités par MELT.



*Plan masse de l'opération d'aménagement Les 3 Mondes à Amiens*

VINCI Immobilier et le Groupe Duval placent la biodiversité au cœur de l'opération. Le programme comprendra à terme environ 5 000 m<sup>2</sup> de cœur d'îlots aménagés et paysagés ainsi qu'un parc partagé, agrémenté d'une grande variété d'essences locales. Une importance particulière sera accordée à la construction durable et au réemploi. Un réseau de chaleur urbain alimentera l'ensemble de l'opération et sera composé de 62 % d'énergie renouvelable. Le projet vise les labellisations et certifications ambitieuses telles que BiodiverCity©, BREEAM Good (hôtel) Breeam Very Good (pour les bureaux), E+C-, RE 2020 et Intairieur.

#### **FICHE TECHNIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT :**

- Promoteurs : VINCI Immobilier et Groupe Duval
- Urbaniste : Saison Menu Architectes
- Architectes : Saison Menu, O Architecture et B plus B Architectures,
- Paysagistes : DSM, SLAP
- Surface du terrain : 6 hectares
- Surface totale de plancher : 60 000 m<sup>2</sup>
- Programmation générale : environ 500 logements (70% en accession libre, 20% en accession maîtrisée et 10 % en locatif sociaux), une résidence seniors, un hôtel hybride et un food-court, un hôtel 4\*, 14 500 m<sup>2</sup> de bureaux et rez-de-chaussée commerciaux.
- Lancement travaux:

#### Phase 1 - 2<sup>nd</sup> trimestre 2023

- Bureaux Hélium et commerces en pied d'immeuble
- Résidence services seniors,
- Logements et hôtel 4\*

### Phase 2 - 2024 - 2025

Logements, bureaux, hôtel et food-court

### Phase 3 - 2025 - 2026

Logements

### Phase 4 - 2026 - 2027

Logements

- Livraisons prévues du 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 à 2030
- Certifications et labellisations visées : BREEAM Good (hôtel) BREEAM Very Good (pour les bureaux), E+C-, BiodiverCity©, Intairieur

### **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.

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



### **A propos du Groupe Duval**

Fondé par Éric Duval, codirigé avec Pauline Boucon Duval et Louis-Victor Duval, le Groupe Duval est un acteur familial français de l'immobilier. Il emploie plus de 5 000 collaborateurs pour un chiffre d'affaires de 1 milliard d'euros. Plus d'informations sur [www.groupe-duval.com](http://www.groupe-duval.com)

## **CONTACT**

Caroline Maurey - Tél. : 06.69.95.06.88 - [caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)

Philippine Barneville - Tél. : 01.41.31.58.60 - [pbarneville@groupe-duval.com](mailto:pbarneville@groupe-duval.com)