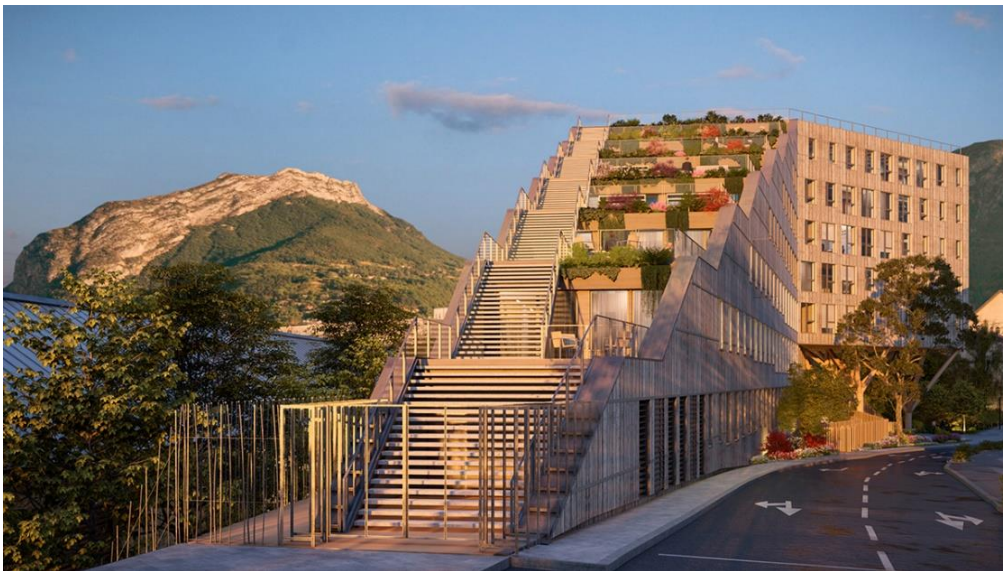


Nanterre, le 20 décembre 2023

VINCI Immobilier récompensé aux Pyramides d'Or 2023 de la FPI pour son programme de bureaux *Wood* à Grenoble

- Immeuble de bureaux de 6 081 m² conçu majoritairement en bois
 - Démonstrateur en matière de développement durable



©VINCI Immobilier – ECDM – JEUDI.WANG

À l'occasion de la 20^{ème} édition des Pyramides d'Or, organisée par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), qui s'est tenue le 19 décembre, le programme de bureaux *Wood* à Grenoble a été récompensé par la Pyramide de Vermeil « Immobilier d'Entreprise ».

Situé dans la Presqu'île de Grenoble, dans un quartier bénéficiant d'un fort dynamisme économique et formant un pôle d'excellence scientifique et universitaire, le projet *Wood* vise à transformer un ancien site industriel en un bâtiment de bureaux de 6 étages d'une superficie de 6 081 m². Groupama Gan REIM, pour le compte de la SCPI Affinités Pierre, a acquis l'immeuble en VEFA en décembre 2022.

Développé par le cabinet d'Architectes ECDM, ce programme de recyclage urbain, véritable démonstrateur en matière de développement durable, sera construit majoritairement en bois. Plus de 800 m³ de bois sont mis en œuvre sur l'ensemble de l'opération, visibles à l'intérieur comme à l'extérieur : charpente poteaux et poutres, sous-face des planchers, murs extérieurs et vêtue des façades.

Ce programme immobilier proposera un grand hall d'accueil en double hauteur et 6 terrasses, d'une surface totale de 565 m², qui favoriseront les rencontres et le partage. Les espaces de bureaux, divisibles à partir de 92 m², permettront une réversibilité dans le temps, en fonction des utilisateurs. Ils bénéficieront de la lumière naturelle et seront parfaitement connectés à la ville. Des locaux à vélos spacieux et des places pré-équipées pour les véhicules électriques seront mis à disposition des utilisateurs. Le projet vise également la sobriété, tant par les matériaux bois et béton, laissés apparents pour minimiser l'impact carbone que par la mise en place d'éléments techniques à faible consommation, notamment les panneaux rayonnants en plafonds.

Ce projet tertiaire vise la certification HQE Bâtiment Durable au niveau « Très Performant », les labels Ready to Osmoz, BEPOS Effinergie 2017, BiodiverCity et l'équivalence E3C2 du référentiel E+C-(Seuil 2025 de la RE 2020). L'atteinte de ces performances est rendue possible par la mise en œuvre de chauffage et climatisation sur géothermie de nappe, combinée à des panneaux photovoltaïques en toiture. Le projet donne également la part belle à la biodiversité, en intégrant des nichoirs dans l'épaisseur des façades ainsi qu'en recréant des espaces verts ouverts sur la rue. Des ateliers pourront être organisés pour sensibiliser les résidents sur la culture des plantes et le rôle de la faune et la flore.

Stéphane Reymond, directeur général adjoint de l'immobilier résidentiel et des régions de VINCI Immobilier, déclare :

« Conçu en BIM, WOOD est un démonstrateur de la ville durable, d'ores et déjà conforme avec plus de 6 ans d'avance aux seuils de la Règlementation Environnementale applicables en 2030. Ce projet de recyclage urbain prend place sur un ancien site industriel et permettra de renaturer 450 m² d'espaces verts en centre-ville. Il s'inscrit pleinement dans notre stratégie environnementale visant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dès 2030. »

FICHE TECHNIQUE DU PROJET :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Investisseur : Groupama Gan REIM, pour le compte de la SCPI Affinités Pierre
- Architecte : ECDM Architectes
- Commercialisateurs à la location : Axite CBRE et BNP Paribas Real Estate
- Bureaux : 6 081 m² SDP
 - Surface des plateaux : divisibles à partir de 92 m²
 - Espaces de pleine terre : 450 m²
 - 53 places de stationnement, 13 places motos et 3 locaux vélos

- Certifications/Labellisations visées : HQE Bâtiment Durable « Très Performant », Ready to Osmoz, BEPOS Effinergie 2017, BiodiverCity, équivalence E3C2 du référentiel E+C-
- Lancement en travaux : février 2023
- Livraison prévue : décembre 2024
- Adresse : 82 – 86 rue du Vercors – 38000 Grenoble

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



CONTACT

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