

Rapport d'activité 2015

The background of the page is a nighttime photograph of a cityscape, likely Paris, viewed from an elevated position. The city lights are visible in the distance, and the sky is a deep blue. In the foreground, the silhouettes of two people are visible, looking out over the city. The overall mood is serene and contemplative.

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

Sommaire

Notre groupe

Entretien	10
Gouvernance	14
Chiffres clés	16
Profil	18
Chaîne de valeur	19
Journal de l'année	20

Nos enjeux

Confiance et satisfaction client	26
Bien-être et performance	30
Innovation	34

Nos métiers

Immobilier résidentiel	40
Immobilier d'entreprise	50
Produits mixtes	64
Services immobiliers	70

Nos engagements

Développement durable	78
Responsabilité sociétale d'entreprise et ressources humaines	84

Nos implantations	88
-------------------------	----

**Acteur d'un monde
qui change,
VINCI Immobilier
se place au cœur
des défis qui façonnent
le monde de demain.**

Favoriser les échanges au cœur des villes



Placer l'humain au cœur des entreprises

Installer le bien-être au cœur de l'habitat



« Plus que jamais ouverts sur un monde qui change »

Entretien avec Olivier de la Roussière,
président de VINCI Immobilier

Quel bilan faites-vous de l'année 2015 ?

Olivier de la Roussière : Dans une conjoncture favorable, 2015 a été une très bonne année pour VINCI Immobilier. Nos résultats ont dépassé nos attentes : nous avons par exemple réussi pour la première fois à réaliser en immobilier résidentiel près de 4 300 lots enancements en travaux, lots actés ou réservés. C'est une avancée majeure qui fait de l'exercice écoulé une année record.

Nous avons en parallèle réalisé de grands projets dans tous nos métiers, en particulier en immobilier d'entreprise. La livraison de notre nouveau siège social, In Situ, celle de la deuxième tranche du campus SFR et celle de l'hôtel Meliã témoignent de notre savoir-faire et de notre maîtrise d'opérations complexes sur l'ensemble de notre chaîne de valeur.

2015 nous a enfin permis de préparer l'avenir. Nous avons posé les bases de notre développement futur, avec notamment le lancement de nouveaux programmes – par exemple à Lyon avec la Banque de France, ou à Paris et à Saint-Denis avec Axa – et de nombreuses signatures de promesses de vente qui nous permettent d'envisager l'avenir avec sérénité.

Comment expliquez-vous cette réussite ?

OR : Notre principale force est humaine : nos équipes sont extrêmement compétentes, motivées et passionnées par leurs métiers. C'est grâce à cela que nous progressons chaque année et que la qualité est de plus en plus grande sur chacun de nos projets.

Il faut bien avoir en tête que notre métier est un métier de services. L'objectif de qualité guide chacune de nos actions, de la signature de la promesse de vente à la livraison, en passant par la relation avec toutes nos parties prenantes. La qualité de nos services est aussi importante que celle de nos réalisations. C'est cet engagement pour leur entier accomplissement que nous portons au quotidien. C'est donc une grande fierté que d'avoir été élus marque préférée des Français en matière de promotion immobilière.

Vous avez une vraie passion pour la ville et un impact direct sur ses utilisateurs et leurs vies : comment faites-vous pour répondre au mieux à leurs attentes ?

OR : Notre monde est en constante évolution. Les villes se transforment, nos manières d'échanger, de travailler et de vivre sont réinventées chaque jour. L'immobilier doit lui aussi être en mouvement.

Notre position centrale aux côtés de nos clients, des grands acteurs privés et des métropoles nous place au cœur du changement : nous accompagnons et facilitons ces transformations. Par nos projets urbains durables, par nos actions pour favoriser la mixité fonctionnelle et générationnelle, par nos engagements pour l'insertion sur nos chantiers, nous avons un rôle important à jouer. C'est pourquoi nous sommes aujourd'hui plus que jamais ouverts sur un monde qui change.



Dans ce monde qui change, comment voyez-vous votre rôle de promoteur immobilier ?

OR : Notre rôle est proche de celui d'un chef d'orchestre. Pour mener à bien des opérations de plus en plus complexes, nous capitalisons sur nos forces et nos synergies, internes et externes. Nous sommes des plurispécialistes.

Nos clients peuvent compter sur les expertises de nos équipes, qui sont chacune spécialisées dans un domaine mais qui travaillent au quotidien main dans la main. Nos synergies avec le groupe VINCI sont également très intéressantes : la solidité financière et la puissance de marque du groupe sont des atouts majeurs dans nos métiers et sont renforcées par une réelle volonté d'avancer ensemble. Nous nous entourons enfin des meilleurs architectes, bureaux d'études et spécialistes pour atteindre un niveau de qualité le plus élevé possible et construire ainsi la confiance avec nos clients.

Pourquoi cette confiance est-elle si importante ?

OR : La confiance de nos clients, de nos partenaires et de toutes nos parties prenantes nous engage durablement. Nous les accompagnons à des périodes charnières de leur vie ou de leur développement.

Cette confiance dans la durée passe par notre exigence. Notre exigence dans la qualité des produits que nous délivrons, bien sûr, mais également dans la qualité de nos relations et de nos services. Tous nos efforts sont tournés vers cet objectif. Notre démarche qualité Hestia, qui a encore été améliorée cette année, et notre engagement pour atteindre le zéro réserve sur nos projets en témoignent.

« Notre monde est en constante évolution. Les villes se transforment, nos manières d'échanger, de travailler et de vivre sont réinventées chaque jour. L'immobilier doit lui aussi être en mouvement. »

Quel rôle joue l'innovation dans vos métiers ?

OR : La confiance et la satisfaction de nos clients passent par l'innovation. Nous ne recherchons pour autant pas l'innovation pour l'innovation : nous cherchons à proposer à nos clients les meilleures solutions pour répondre à leurs besoins.

Nous cherchons à conjuguer performance et bien-être pour créer des habitations et des bâtiments pérennes et durables. C'est tout le sens de notre démarche OpenWork qui imagine un immobilier d'entreprise flexible et créateur de valeur, ou de notre nouveau service Ecosim, qui permet aux utilisateurs de simuler et de maîtriser les principaux coûts d'usage de leur bien immobilier.

En 2015, vous avez fêté les dix ans de VINCI Immobilier. Quel regard portez-vous sur le chemin parcouru et sur les perspectives qui s'ouvrent devant vous ?

OR : C'est tout d'abord un très beau chemin, une grande fierté partagée par tous les collaborateurs. Nous avons fortement progressé depuis 2005, nous avons triplé notre chiffre d'affaires et nos effectifs, et nous sommes devenus un acteur majeur national reconnu. Nous avons développé notre capacité à réaliser des projets de plus en plus complexes, innovants et qui mobilisent des expertises larges. Nous avons gagné en régularité et réussi à élever notre niveau d'exigence pour délivrer de grandes réalisations, dont je suis particulièrement fier.

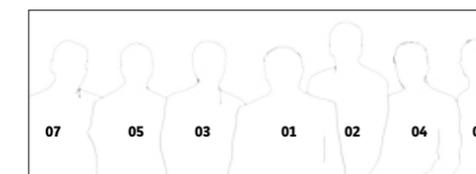
Pour les années à venir, nous allons continuer dans cette voie, en nous renforçant et en nous améliorant encore pour devenir toujours plus complets dans tous nos métiers.



Une gouvernance resserrée

Notre comité exécutif regroupe huit dirigeants. Ils définissent la stratégie de notre groupe et veillent à sa bonne mise en pratique par le comité de direction. Spécialistes de leurs marchés respectifs, ils sont les garants de la qualité de chacune de nos réalisations et mettent en œuvre les synergies entre nos différents métiers.

Engagés sur le terrain, au plus proche de nos clients, de nos collaborateurs et de toutes nos parties prenantes, ils constituent une équipe à taille humaine, au service de la satisfaction de tous nos clients et de notre développement.



01.
Olivier de la Roussière
Président

02.
Nicolas Gence
Directeur général immobilier résidentiel et des régions puis conseiller du président depuis avril 2016

03.
Philippe Musialek
Secrétaire général

04.
Patrick Supiot
Directeur général adjoint immobilier d'entreprise

05.
Guillaume Lucas
Directeur général adjoint pôle commerces

06.
Alain Navello
Directeur général adjoint immobilier résidentiel et des régions

07.
Olivier Perrin
Directeur général adjoint immobilier résidentiel

Hors photo
Bruno Derville
Directeur général immobilier résidentiel et des régions depuis avril 2016

Nos chiffres clés

16 
implantations
en France

490 
collaborateurs



29 000
mètres carrés
d'hôtels livrés

73 000
mètres carrés
de bureaux livrés

35 000
mètres carrés
de commerces livrés

870 millions
d'euros HT
de chiffre
d'affaires



40,7 millions
d'euros HT
de résultat
net

4 292
logements lancés en travaux



4 189
logements réservés



4 206
lots actés



 **33** opérations
labellisées BBC
Effnergie et
RT 2012

 **20** opérations résidentielles
certifiées NF Logement
ou NF Logement
démarche HQE

Un partenaire au cœur de la ville

VINCI Immobilier innove et anticipe pour inscrire ses projets au cœur des villes. Présents sur toute la chaîne de valeur des métiers de la promotion immobilière, en résidentiel et tertiaire, nous sommes l'un des principaux acteurs du marché en France. Nous intervenons dans toutes les grandes étapes de l'activité, de la recherche foncière à la conception, et de la réalisation jusqu'à la livraison.

Plurispécialistes, nous accompagnons nos clients grâce à des solutions personnalisées dans une démarche qui allie performance et attractivité de nos bâtiments. Nous proposons également des services associés de gestion immobilière et de conseil. Enfin, nous exploitons et gérons des résidences seniors à travers notre filiale OVELIA.



VINCI Immobilier, filiale du Groupe VINCI

VINCI Immobilier bénéficie de la solidité financière et de la puissance de marque du Groupe VINCI, dont elle est la filiale. Acteur mondial des métiers des concessions et de la construction présent dans une centaine de pays et qui compte plus de 185 000 collaborateurs, le Groupe VINCI conçoit, finance, construit et gère des infrastructures et des équipements qui contribuent à améliorer la vie quotidienne et la mobilité de chacun.

VINCI Immobilier a fait siennes les valeurs du Groupe, pour qui la réussite ne se limite pas à ses résultats économiques.

Notre chaîne de valeur

Pour maîtriser parfaitement notre métier, nous en conjuguons plusieurs.

Concevoir

Les grands projets sont d'abord de grandes idées. À l'écoute des mutations du monde, nous concevons des bâtiments d'envergure, qui apportent des réponses innovantes et sur mesure à chacun de nos clients.

Réaliser

Nos réalisations sont la preuve concrète de nos engagements, pour chaque ouvrage, auprès de chaque client et à chaque étape de nos projets. Nous délivrons et vendons des ouvrages qui allient performance et attractivité, au service de toutes les parties prenantes

Gérer

Après la livraison, il reste encore tant de choses à construire. C'est pourquoi nous prolongeons nos activités de promotion par la maîtrise de deux métiers complémentaires : les services de gestion immobilière et de conseil en immobilier tertiaire et l'exploitation et la gestion de résidences seniors à travers notre filiale OVELIA..

Journal de l'année

L'année 2015 a été majeure pour VINCI Immobilier, sur l'ensemble de ses métiers. Découvrez les projets qui ont marqué l'exercice.

L'hôtel Meliã Paris La Défense primé

Premier hôtel réalisé à la Défense depuis quinze ans, plus important 4-étoiles en Île-de-France développé sur la période, premier skybar jamais conçu dans le pôle d'affaires parisien : l'hôtel Meliã Paris La Défense (369 chambres), livré clefs en main, marque par son ambition. Un tour de force à la fois architectural, fonctionnel et environnemental, qui a été distingué par le jury de professionnels du Grand Prix SIMI 2015. Là encore une première : jamais ce prix Immobilier de services n'avait été décerné à un ensemble hôtelier.



PEREIRE 17, CONFORT ET PERFORMANCE



Avec son label Bâtiment basse consommation (BBC), sa réponse aux exigences du plan climat-énergie de Paris, ses terrasses et ses ouvertures lumineuses, l'ensemble Pereire 17, livré début 2015, s'intègre parfaitement au sein de l'écoquartier Clichy-Batignolles. Outre les exigences en matière de bien-être, la résidence offre un haut niveau de prestations à ses occupants.

Du nouveau à Nantes !

Lancés en travaux pour une livraison prévue pour fin 2016, les 40 appartements de standing de la résidence Le Félix Faure se distinguent par leur charme et leur environnement remarquable. Visant les certifications NF Logement et RT 2012, cet ensemble, moderne et élégant, profite de sa situation stratégique dans le quartier Saint-Pasquier, très coté, à quelques minutes du centre-ville.



In Situ, siège ambitieux de VINCI Immobilier

Ce bâtiment exceptionnel de près de 13 000 m² rassemble depuis octobre 2015 toutes les équipes franciliennes de VINCI Immobilier. Cette opération, coréalisée par les équipes bureaux et sur laquelle les travaux d'aménagement ont été pilotés par VINCI Immobilier Conseil, est la vitrine des savoir-faire de l'entreprise. In Situ est une parfaite illustration de notre démarche OpenWork, centrée à la fois sur le bien-être de l'utilisateur et sur la performance du bâtiment pour assurer une augmentation pérenne de la valeur d'un bien immobilier.

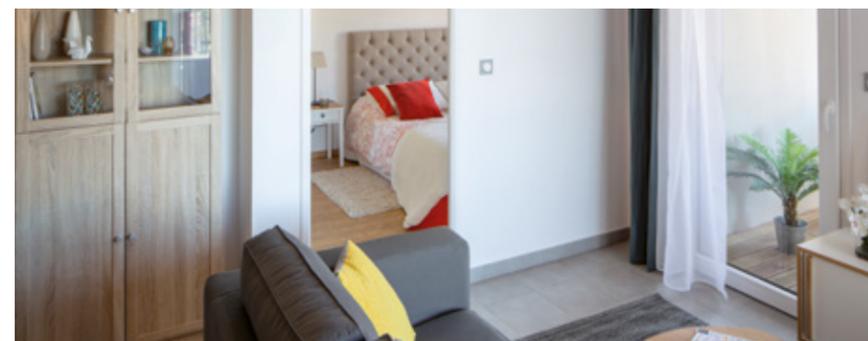


UN ÎLOT VERT À STRASBOURG



Les travaux ont été lancés à Strasbourg pour 165 des 380 logements de la résidence Koenig's Park. L'opération, qui vise la certification NF Logement, est située sur le site historique des anciennes Forges de Strasbourg. Son emplacement, particulièrement stratégique, dans une zone d'activité d'un quartier pleinement desservi par les transports en commun, assure à ses futurs propriétaires et locataires un accès direct à tous les services.

En Haute-Garonne, une innovation récompensée



La direction Midi-Pyrénées de VINCI Immobilier a reçu le prix GRDF des Pyramides d'argent 2015 pour la résidence Les Sèniariales de Castanet, au sud-est de Toulouse. C'est l'innovation au service de la performance à la fois énergétique et économique qui a été récompensée : la résidence propose un modèle innovant d'habitat, avec notamment un système à la carte qui permet d'optimiser sa gestion des charges.

En plein cœur de Cannes



Le pôle de commerces de la gare de Cannes a été inauguré en septembre 2015, au sein d'un ensemble de services et de transports (le pôle d'échange multimodal de la ville) modernisé et redynamisé. L'opération, en plein centre-ville et où se croisent quatre millions de voyageurs annuels, était particulièrement stratégique. Son intégration dans cet espace de flux a permis d'en faire une grande réussite dans le domaine de la commercialisation.

À MONACO, UNE SIGNATURE MAJEURE

En novembre 2015, VINCI Immobilier a cosigné avec la principauté de Monaco, et aux côtés du Groupe Marzocco, le contrat de promotion immobilière (CPI) et la promesse de vente du programme Testimonio II. Projet public-privé de très grande ampleur, sur un terrain de 9 500 m², Testimonio II intègre en son sein plusieurs opérations, dont une tour qui inclut 156 logements domaniaux, 21 590 m² de logements résidentiels, une école internationale et un parking public. Le chantier commencera en 2017.



Universeine, un futur ÉcoQuartier



Vaste projet urbain au cœur du Grand Paris, Universeine a reçu le label Engagé dans la démarche ÉcoQuartier du ministère du Logement en 2015. Bien-être de ses futurs habitants, gestion vertueuse de l'énergie, végétalisation, engagement pour le dynamisme local... cet ensemble s'affirme comme un modèle de réinvention du territoire.

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE SENIOR



Une nouvelle résidence services pour seniors de 120 logements, Les Balcons d'Anney, a été livrée fin 2015. Située sur les hauteurs de la ville, à Seynod, elle offre un cadre de vie de grand confort et de nombreuses prestations aux seniors autonomes. Cette réalisation de qualité est la quatrième résidence gérée d'OVELIA, société acquise par VINCI Immobilier en 2014.

Debrousse Parc,
une résidence d'exception
à Lyon



L'ensemble Debrousse Parc a été inauguré en septembre 2015 en présence de Gérard Collomb, sénateur-maire de Lyon. C'est un modèle de revalorisation d'un territoire, en l'occurrence d'un ancien site hospitalier. Intégrant un site verdoyant protégé et surplombant toute la ville, ces cinq bâtiments illustrent l'ambition de l'habitat résidentiel chez VINCI Immobilier : la recherche de l'excellence, en matière à la fois d'esthétique, de standing, de performance énergétique (label BBC et certification NF Logement) et de confort de l'habitat. Cette opération a également été récompensée par le Grand Prix régional des Pyramides d'argent 2013 de la Fédération des promoteurs immobiliers de la région lyonnaise.

Property Management,
un engagement renouvelé
avec la Cité du cinéma



Parmi ses succès commerciaux de l'année, VINCI Immobilier Property Management s'est vu renouveler la confiance de la Cité du cinéma à Saint-Denis. En valorisant les actifs immobiliers des investisseurs (optimisation de leur gestion juridique, administrative, technique ou encore financière), le pôle Property Management suit son développement avec la reconduction de la plupart de ses contrats et la conquête de nouveaux marchés tels que Bleecker ou la Foncière LFPI.

La marque préférée des Français

En octobre 2015, VINCI Immobilier a été désignée marque préférée des Français dans la catégorie promoteurs-constructeurs*. La reconnaissance du public vient valider notre engagement pour la satisfaction de nos clients. Cette belle performance récompense ainsi l'engagement quotidien de l'ensemble des équipes de VINCI Immobilier, sur tous nos métiers.

UNE RÉSIDENCE BBC À AMIENS



La direction régionale Nord-Champagne-Picardie a livré en 2015 l'Orée Saint-Fuscien, une résidence de plus de 40 appartements, à Amiens. En plus d'un travail paysager poussé, le projet s'illustre par une intégration parfaite dans un environnement naturel riche – au cœur d'un parc abritant un ancien jardin XVIII^e siècle. La réflexion s'est aussi portée sur les flux énergétiques au sein des bâtiments, qui sont certifiés BBC.



Lyon : redonner vie à un lieu historique en plein centre-ville



Les travaux de requalification des anciens locaux de la Banque de France, rue de la République à Lyon, ont été lancés en avril 2015. Cette opération emblématique concerne deux immeubles datant du milieu du XIX^e siècle, au cœur d'un ensemble patrimonial protégé au titre des monuments historiques.

Ce projet d'envergure est rendu possible par les expertises complémentaires mises en œuvre au sein de la direction régionale Rhône-Alpes-Auvergne de VINCI Immobilier, et rassemblera 60 logements vendus en déficit foncier, 2 850 m² de surfaces commerciales louées par le pôle Commerce de VINCI Immobilier et 940 m² de bureaux.

Une charte pour des œuvres d'art dans tous nos immeubles

Dans la droite ligne de nos collaborations récurrentes avec des artistes de renom – architectes ou issus d'autres disciplines –, nous avons signé en décembre 2015 la charte « 1 immeuble, 1 œuvre ». Ce programme, lancé par le ministère de la Culture et de la Communication, prévoit de commander ou d'acheter une œuvre d'art qui sera exposée dans chaque nouveau bâtiment, qu'il s'agisse d'une construction ou d'une rénovation. L'objectif : rendre l'art accessible à tous les publics.

* Étude réalisée du 22 au 24 septembre 2015 par Toluna auprès d'un échantillon représentatif de 1026 personnes de la population française de 18 ans et plus.

LES ENJEUX AU CŒUR DE NOTRE DÉMARCHE

26-29

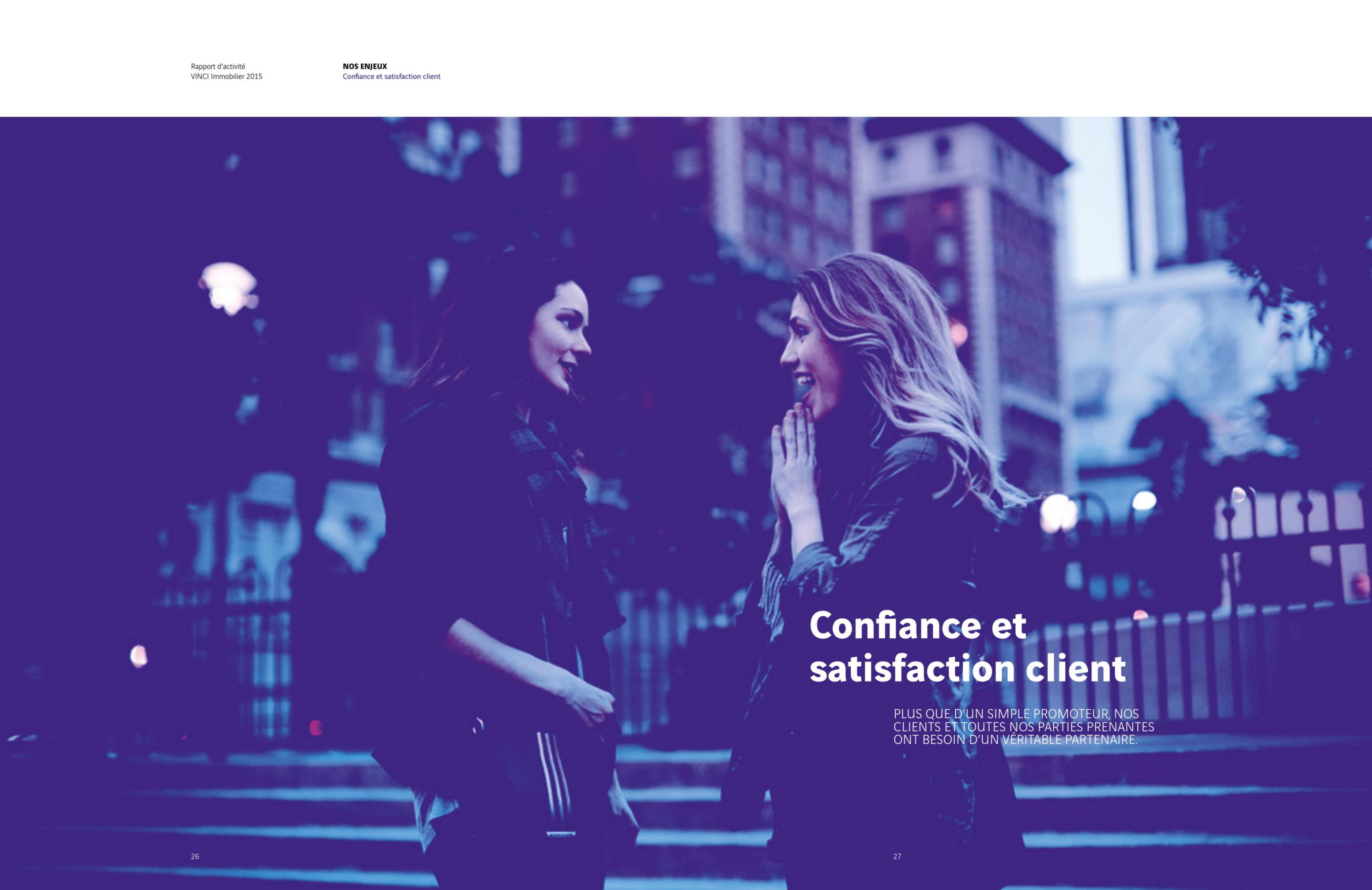
Confiance et satisfaction client

30-33

Bien-être et performance

34-37

Innovation

A photograph of two women standing on a city street at night, engaged in conversation. The woman on the right has her hands clasped near her face, suggesting surprise or excitement. The background shows blurred city lights and buildings. The entire image has a blue color cast.

Confiance et satisfaction client

PLUS QUE D'UN SIMPLE PROMOTEUR, NOS
CLIENTS ET TOUTES NOS PARTIES PRENANTES
ONT BESOIN D'UN VÉRITABLE PARTENAIRE.

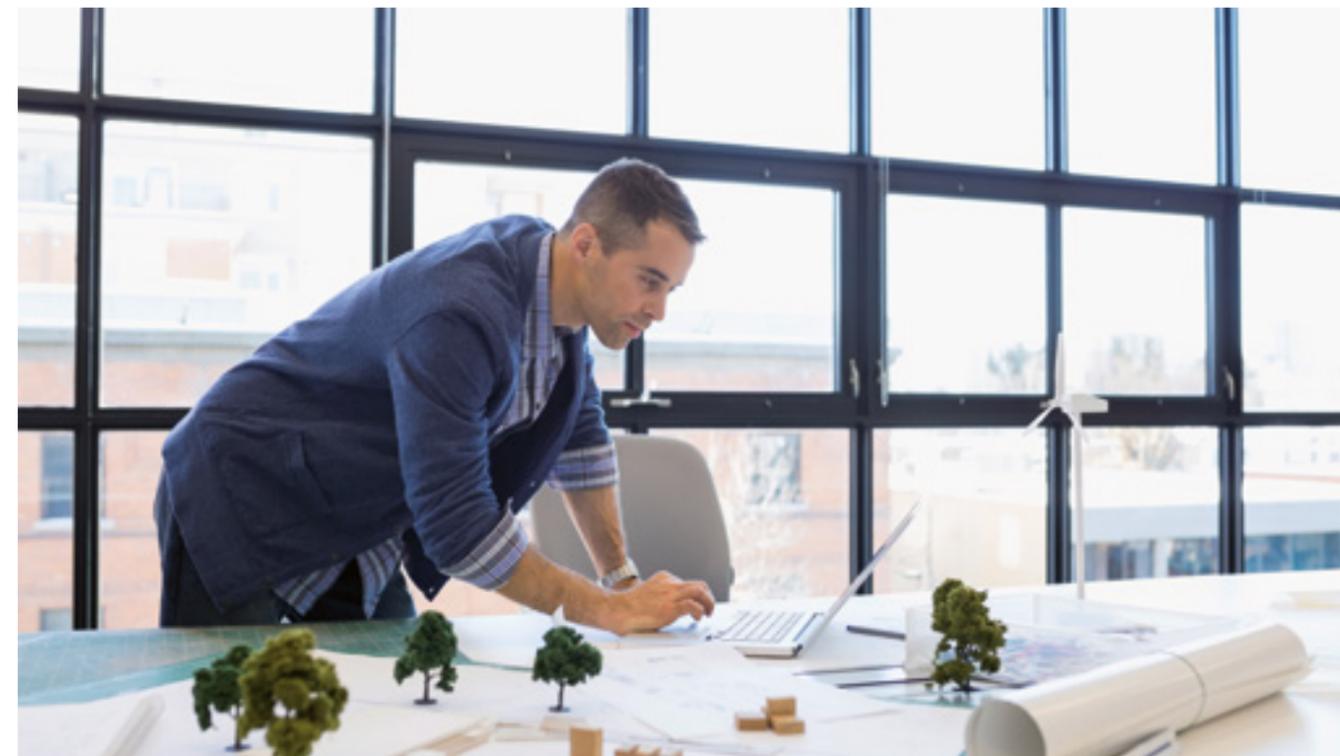
Chaque projet est une occasion de renforcer la confiance

La satisfaction de nos clients est au cœur de toutes nos actions. La qualité est le fil rouge de chacune de nos réalisations, auprès de chacun de nos clients et à chaque étape de nos projets.

La qualité au centre de toutes nos actions

Chaque projet que nous réalisons est unique. Nous cherchons à chaque fois à prendre en compte toutes ses spécificités pour apporter une réponse sur mesure et durable. Cette réponse se construit par un dialogue permanent avec nos clients pour mieux répondre à leurs attentes. Nous fondons ainsi nos relations humaines et commerciales avec toutes nos parties prenantes sur deux valeurs essentielles : le respect et l'écoute.

La qualité est pour nous un engagement de tous les instants. Pour la concrétiser, nous mesurons systématiquement la satisfaction de nos clients et la qualité de nos ouvrages sur la base d'indicateurs précis, évalués par des prestataires externes et par nos clients eux-mêmes. Nous travaillons ainsi sur le nombre de réserves avant et après la livraison, avec un objectif ambitieux : atteindre le zéro réserve sur un maximum de projets. L'année 2015 a marqué un tournant majeur vers cet objectif.



Pas de confiance sans gage de confiance

La recherche permanente de la satisfaction client, l'amélioration continue de nos méthodes et notre approche qualité sont des forces essentielles de notre modèle. Nous connaissons également l'importance de la transparence : elle guide chacune de nos relations. Nous dialoguons en permanence avec nos clients, grâce à un interlocuteur qui leur est réservé. Nous les informons de l'avancée des projets et nous les accompagnons, dans la confiance et dans la durée. Nous accordons également une attention toute particulière à la sécurité, au respect et au dépassement des normes en vigueur sur tous nos chantiers.

Nous savons que cette confiance est le socle d'un développement et d'une croissance pérennes. C'est pourquoi nous attachons la même importance à la qualité de nos relations qu'à celles de nos réalisations.



Bien-être et performance

RENFORCER LE BIEN-ÊTRE DE L'UTILISATEUR,
C'EST AUSSI RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ D'UN BIEN.



Plus de performance et plus de bien-être pour plus d'attractivité

Notre approche du développement durable est centrée à la fois sur le bien-être de l'utilisateur et sur la performance du bâtiment. En agissant sur ces deux piliers, nous assurons une augmentation pérenne de la valeur d'un bien immobilier.

La performance au cœur de tous nos projets

Créer des bâtiments pérennes, c'est apporter le maximum de services et d'usages à chaque mètre carré, au bénéfice de toutes les parties prenantes. Pour chacun de nos projets, nous recherchons la performance économique et environnementale sur le long terme.

La flexibilité est au cœur de la performance immobilière : nous nous appuyons sur notre expérience et sur notre capacité d'innovation pour élaborer des projets qui répondent aux besoins d'aujourd'hui et anticipent ceux de demain. Cela passe par de nouvelles solutions sans cesse plus pertinentes. Notre démarche de développement durable est ainsi une démarche d'innovation sociale.

Flexibles, mutualisables et modulables, nos bâtiments sont créateurs de valeur dans la durée.

Labellisés et certifiés, ils cherchent à dépasser les meilleures normes en vigueur, en garantissant une faible consommation d'énergie, une maîtrise poussée des charges et une maintenabilité optimisée.

Le bien-être, pilier du développement durable

Construire le bien-être à long terme des utilisateurs de nos bâtiments est une démarche essentielle pour la satisfaction de nos clients. C'est aussi l'autre pilier de notre vision du développement durable.

Par notre position au cœur des villes, nous sommes des témoins privilégiés des mutations des modes de vie, de travail, de transport et de consommation.

Forts de cette expertise, nous intégrons la recherche du bien-être des futurs utilisateurs au cœur de nos réflexions, dès l'origine de chacun de nos projets. Cette exigence guide chacune de nos actions et nous nous engageons pour la construction d'espaces et de bâtiments attractifs, pour le confort de vie et pour la santé de leurs utilisateurs, aujourd'hui et demain.

En immobilier d'entreprise, il s'agit ainsi d'anticiper les mutations d'un monde du travail en transformation et qui se veut plus convivial, plus épanouissant, porteur de sens et au service d'une productivité accrue. En immobilier résidentiel, nous nous attachons notamment à toujours mieux appréhender la question du vieillissement de la population ou la nouvelle frontière entre vie privée et vie professionnelle.



Innovation

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

L'innovation, moteur d'un développement durable

Le défi de l'innovation est essentiel pour notre avenir. Nous imaginons et mettons en œuvre le bien-être et la performance de demain pour un monde durable.

Un investissement de tous les instants

Notre engagement pour la création de valeur durable passe par la réalisation de bâtiments attractifs et performants. Pour réussir ce défi, l'innovation est un levier clé. Le numérique est aujourd'hui le principal moteur de l'innovation : la révolution technologique transforme le monde, l'économie et bien sûr nos vies. De ces transformations naissent de nouvelles possibilités pour inventer l'avenir de l'immobilier. C'est pourquoi nous nous impliquons dans une logique partenariale aux côtés de start-up innovantes mais également des collectivités, de l'industrie, des PME et des sociétés de conseil qui accélèrent ces mutations. Notre participation au concours Réinventer Paris en est un parfait exemple, dans une logique d'innovation ouverte au service de la ville du futur. En parallèle, nous développons en continu de nouveaux concepts. La démarche OpenWork, qui imagine l'immobilier de bureaux de demain pour créer de la valeur dès aujourd'hui, va dans ce sens. Tout comme Ecosim, un outil de simulation et de maîtrise des principaux coûts d'usage d'un bien immobilier résidentiel, déployé cette année. Ces initiatives traduisent de manière très concrète notre vision du développement durable, qui allie performance et bien-être.

Créer les conditions de l'innovation

Dans cette même logique, nous participons aux travaux de recherche de la chaire EEBI (Écoconception des ensembles bâtis et des infrastructures), créée par VINCI avec trois écoles de ParisTech, pour proposer des sites pilotes d'expérimentation de techniques de pointe, au service de la performance environnementale. Sur notre opération mixte porte d'Italie à Paris, nous avons ainsi participé au test HQE Performance Biodiversité 2015, qui a pour objectif d'étalonner une nouvelle méthode de préservation de la biodiversité, grâce à l'outil Biodi(v)strict, développé par VINCI Construction et ses partenaires. En parallèle, VINCI Immobilier entretient des relations étroites avec l'accélérateur de start-up Construction et Énergie d'Impulse Labs, dont le Groupe VINCI est partenaire. Des objets connectés intelligents à la production et au stockage d'énergie renouvelable, des modes constructifs innovants à l'économie circulaire, l'accélérateur accompagne dans leur développement les start-up les plus prometteuses et les aide à mettre sur le marché leurs technologies. VINCI Immobilier est également partenaire de l'incubateur Immowell Lab, consacré à l'accélération de start-up dans le domaine du bien-être dans le bâtiment.



AU CŒUR DE CHACUN DE NOS MÉTIERS, NOS ENGAGEMENTS

40-49
Immobilier résidentiel

50-63
Immobilier d'entreprise

64-69
Produits mixtes

70-75
Services immobiliers

Immobilier résidentiel

Nous sommes l'un des principaux promoteurs du marché résidentiel en France. Depuis la recherche foncière jusqu'au suivi après-vente, pour des primo-accédants ou des bailleurs sociaux, des investisseurs privés ou publics, des résidences principales ou non, nous sommes capables d'intervenir sur une grande variété d'opérations.

Logement en accession à la propriété, logement social, logement locatif libre, résidences gérées... Cette diversification nous permet de construire la mixité urbaine et la multiplicité des usages et des modes de vie, dans des territoires en pleine mutation.

Une offre sur mesure pour tous nos clients

Une année record

Des réservations de logements plus nombreuses que jamais, une relation toujours plus proche avec nos clients : 2015 marque un jalon important dans le résidentiel pour VINCI Immobilier.

Le marché de l'immobilier résidentiel a bénéficié en 2015 d'un contexte économique globalement favorable. L'intérêt des investisseurs particuliers a été bon, notamment grâce au dispositif Pinel, et les ventes en accession ont progressé. Le marché du logement neuf a ainsi progressé de 18 % sur l'année écoulée.

Signe d'une vraie reconnaissance de la qualité de son offre, VINCI Immobilier a enregistré une croissance de 26 % de son nombre de réservations effectuées en 2015. Le cap des 4 000 lots réservés est largement franchi avec 4 189 lots, ce qui constitue un nouveau record. Ce très bon résultat s'explique notamment par la performance des ventes intermédiées (plus de 1 500 réservations, un nouveau record également).



+26%
de réservations
de logements
en 2015

La performance des prises de commande

Le développement foncier a franchi de nouveaux paliers en 2015, avec la maîtrise de 8 500 nouveaux lots. Le cap des 4 200 logements actés a été franchi en 2015, avec une hausse marquante de 75 % qui reflète la reprise du marché. Le nombre de logements et de résidences services lancés en travaux a crû, lui, de plus de 40 %.

Ces bonnes performances s'observent aussi auprès des investisseurs institutionnels, tant en Île-de-France qu'en région : les ventes en bloc progressent fortement, de plus de 30 %, et représentent plus de 1 400 logements réservés. Et les perspectives pour 2016 sont positives : les ventes en régions bénéficieront notamment de l'amélioration des conditions du prêt à taux zéro, avec l'objectif gouvernemental de doubler le nombre de prêts en 2016.



À gauche : Élysée Wallace – Puteaux
Ci-dessus : Cardinet 17 – Paris
En bas : Debrousse Parc – Lyon

L'habitat sur mesure au plus près des métropoles

La vigueur de la reprise en 2015 témoigne de la diversité de notre portefeuille d'offres. Le large périmètre de produits de VINCI Immobilier est une force reconnue, entre logements en accession à la propriété, logements sociaux, logements locatifs, résidences gérées pour seniors ou étudiants, résidences haut de gamme et opérations mixtes d'envergure.

Notre performance s'explique également par une sélection permanente de nos programmes, dans des zones stratégiques et dynamiques. Connecté aux grandes métropoles françaises, de Bordeaux à Lyon, de Nice à Lille, le réseau des implantations de VINCI Immobilier est un gage de proximité et de connaissance du tissu local. Notre maillage régional nous permet ainsi de répondre aux attentes d'une grande variété de clients, en tenant compte des spécificités de chacun.

En les rassurant par notre capacité financière et nos expertises de plurispécialistes, nous accompagnons aussi étroitement les élus dans toutes leurs démarches, dans une logique poussée de partenariat et de dialogue : nous coproduisons ensemble les opérations pour développer l'attractivité de leurs territoires.

4 292
nouveaux logements
lancés en travaux



Des engagements qualité concrets, sans cesse renouvelés

VINCI Immobilier place la satisfaction client au cœur de tous ses métiers. Elle concerne aussi bien les produits livrés que la relation de confiance que nous nouons avec toutes nos parties prenantes. En 2015, nous avons progressé sur l'ensemble des indicateurs qualité que nous nous étions fixés, depuis l'audit qualité chantier effectué par un tiers indépendant jusqu'à l'enquête de satisfaction à la livraison, en passant par le nombre de réserves à la livraison et après 60 jours.

Cet engagement est en évolution permanente : une nouvelle enquête de satisfaction, envoyée 60 jours après la livraison, a été lancée en 2015. Kaliti, outil sur tablette lancé en 2013, est désormais utilisé pour les visites-cloisons et pour les prélivraisons. Depuis janvier 2016, enfin, une enquête avec un formulaire électronique envoyé 12 mois après la livraison a également été déployée.

Le Paséo – Balma

+75 %
de lots actés

36 %
de ventes réalisées
par la plateforme
VIZP

Innover pour nos clients

La satisfaction de nos clients se nourrit de l'approfondissement de nos engagements qualité. À l'exigence de nos clients, nous répondons par une exigence d'innovation continue : nous remettons sans cesse en question nos acquis pour leur proposer le meilleur service possible.

Nous avons ainsi revu en 2015 l'ensemble de nos outils numériques pour un accompagnement toujours plus personnalisé.

Un nouvel extranet, privé et personnalisé, permet aux clients, dès le début de l'année 2016, de suivre au quotidien toutes les étapes de leur projet et de rester en contact permanent avec leur conseiller.

Enfin, parce que le développement durable est un engagement direct au service de nos clients grâce à la performance économique de leur biens, nos engagements en la matière se multiplient : notre nouveau simulateur Ecosim leur permet en particulier de maîtriser les principales dépenses d'usage de leur appartement (charges courantes, consommation d'énergie et d'eau) en fonction de leur façon de vivre.



Cap sur le «zéro réserve»

VINCI Immobilier a formalisé ses engagements en matière de qualité dans une démarche nationale, baptisée Hestia, qui capitalise sur les bonnes pratiques développées au fil des années. Elle se caractérise par des objectifs concrets et ambitieux en ce qui concerne le respect des délais de livraison et de réserve (moins de trois réserves à la livraison et zéro 60 jours après). Pour cela, nous choisissons avec soin nos partenaires et chaque opération est contrôlée autour de points de vigilance clairement identifiés, avec notamment une visite trois mois avant livraison.

En 2015, nous récoltons les fruits de cette démarche qualité lancée en 2014. Les opérations livrées à zéro réserve atteignent un nombre record (à l'image du projet Tempo à Bègles et du Clos Saint-Jean à Ronchin), et beaucoup approchent ce cap. Une tendance qui devrait encore se renforcer en 2016.

ZOOM SUR

TESTIMONIO II

Une opération exceptionnelle

MONACO



En novembre 2015, VINCI Immobilier et le Groupe Marzocco ont signé avec la principauté de Monaco le contrat de promotion immobilière (CPI) et la promesse de vente du projet Testimonio II. Vaste programme immobilier mixte public-privé, ce chantier d'une ampleur exceptionnelle commencera courant 2017.

Réalisé par un groupement d'entreprises dont VINCI Construction Monaco, VINCI Construction France et Soletanche, il intègre une opération immobilière privée et une opération publique qui inclut une tour de 150 logements domaniaux, une école internationale capable d'accueillir 700 élèves et un parking public de 700 places.

Livraison prévisionnelle : 2021.

En chiffres

9 500 m² de terrain
15 650 m² de logements
6 700 m² d'école internationale
21 590 m² de programme privé

ZOOM SUR

DEBROUSSE PARC

Une résidence de standing

LYON



Inauguré à Lyon en septembre 2015, cet ensemble s'insère audacieusement au cœur d'un parc de 4 hectares, dans un site d'exception à proximité du centre-ville. L'opération, qui a conduit à la revalorisation d'un ancien site hospitalier, est née d'ambitions exigeantes en matière de respect de l'environnement : la conception bioclimatique mêle confort de l'habitat et maîtrise des ressources, notamment grâce à l'utilisation de matériaux renouvelables et à un traitement végétal soigné.

Certifications

- Label BBC
- Label NF Logement

En chiffres

117 logements
5 bâtiments



ZOOM SUR

ORÉE SAINT-FUSCIEN

Un cadre intimiste

AMIENS



Livrée par la direction Nord-Champagne-Picardie, la résidence Orée Saint-Fuscien intègre des logements de standing, allant de deux à cinq pièces. Dans un cadre intimiste, ces trois grandes villas contemporaines, au cœur d'un parc au sud d'Amiens, sont agrémentées de terrasses et de jardins à usage privatif. Vendus majoritairement en résidence principale, les logements ont été pensés pour le confort de leurs occupants et pour s'intégrer à la nature environnante (utilisation de bois sur les balcons et sur les pergolas, présence de bardages en zinc, teintes naturelles).



Certification

· Label BBC

En chiffres

44 appartements



ZOOM SUR

TEMPO

Une livraison « zéro réserve »

BÈGLES



Située au cœur d'une zone d'aménagement concerté, à proximité du futur quartier Bordeaux Euratlantique, dans la métropole girondine, l'opération Tempo a été livrée avec zéro réserve. Une lettre d'information destinée aux acquéreurs a été mise en place pour communiquer régulièrement sur l'avancement du chantier. Cette réalisation est composée de deux bâtiments de 43 appartements neufs, à faible consommation énergétique.

Certifications

· Label BBC Effinergie
· Label NF Logement



ZOOM SUR

GARE DU SUD

La création d'un quartier en centre-ville

NICE



Les travaux qui visent à donner une nouvelle vie à l'ancienne gare du Sud, devenue médiathèque, ont été lancés à Nice, en tandem avec le groupe immobilier ICADE. Ce projet de quatre ans, qui naîtra des synergies des équipes de l'immobilier résidentiel et du commercial de VINCI Immobilier, comprend la reconstruction de la halle principale, la création d'un parking public de 500 places, 269 logements dont une résidence étudiante, plus de 4 000 m² de commerces, un cinéma de 9 salles et des équipements publics (salle de sport, maison des associations).

ZOOM SUR

SYNOPSIS, SCÉNARIO ET SÉQUENCE

Trois résidences au cœur d'Universeine

SAINT-DENIS



Le chantier d'Universeine, vaste site de plus de 6 hectares engagé dans la labellisation ÉcoQuartier, à Saint-Denis, a été lancé cette année.

Au sein de ce quartier qui souhaite favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, VINCI Immobilier propose trois résidences, Synopsis, Scénario et Séquence, qui totalisent 131 logements, du studio au duplex de 5 pièces, en accession libre à la propriété. En recherchant la sobriété dans les émissions de carbone, ce nouveau morceau de ville se veut également économe en eau et en énergie, et privilégie les déplacements doux. En 2015, VINCI Immobilier y a lancé en commercialisation sa résidence Synopsis, qui offrira notamment à ses futurs résidents une terrasse partagée et jardinée sur le toit.

Certifications

· Réglementation RT 2012
· Certification NF Logement démarche HQE



Immobilier d'entreprise

Nous sommes un acteur majeur de l'immobilier de bureaux, des opérations de commerces et de la promotion hôtelière en France.

Grâce à notre expertise dans le tertiaire, nous intervenons sur des bâtiments neufs ou à restructurer, sur tout type de surface, par des missions sur mesure qui anticipent les attentes de nos clients et d'un monde en évolution permanente.

Notre réponse est chaque fois sur mesure, adaptée à la taille, à la complexité et aux spécificités de chaque programme, pour garantir le bien-être aux utilisateurs et le meilleur niveau de rentabilité aux investisseurs.

BUREAUX

Créer l'immobilier d'entreprise de demain

Un savoir-faire prouvé et reconnu par nos partenaires

Marquée par la livraison de grandes opérations, par un regain d'intérêt des investisseurs pour les projets en développement et par des perspectives prometteuses, 2015 a été une très bonne année pour le pôle Bureaux de VINCI Immobilier.



Universeine @Work - Saint-Denis

Optimiser les surfaces, créer des espaces de vie

Dans un contexte économique en amélioration relative, notamment grâce à des investissements en hausse de près de 10%, VINCI Immobilier a traité des opérations de bureaux pour plus de 180 millions d'euros en 2015. Avec, à chaque fois, la même ambition : concevoir et réaliser des bâtiments pérennes, avec le maximum de services et d'usages possible, pour répondre aux attentes de toutes les parties prenantes.

Une expertise démontrée sur les grands sièges sociaux

Deux projets phares de 2015 illustrent ce savoir-faire. Tout d'abord, le Campus SFR, à Saint-Denis. Après une première tranche livrée fin 2013, ce sont deux nouveaux bâtiments qui ont été livrés. Ils marquent la fin d'un projet exceptionnel par sa taille – 134 000 m² de bureaux – par son excellence environnementale – avec une optimisation des performances énergétiques, l'obtention des meilleures certifications actuelles et la présence de 15 000 m² d'espaces verts – et par sa réalisation dans des délais très courts, en moins de cinq ans. Il illustre notre capacité à concevoir et à réaliser des opérations de bureaux complexes et d'envergure, dans un contexte de forte exigence et au côté d'un grand partenaire.

Autre réalisation majeure de l'année : In Situ, à Boulogne-Billancourt. Ce bâtiment, qui accueille depuis octobre 2015 notre nouveau siège social, se devait d'être la vitrine de notre savoir-faire, durable et collaborative. Il témoigne de notre nouvelle démarche OpenWork, qui s'appuie sur la performance des bâtiments et sur le bien-être de l'utilisateur pour en maximiser la valeur de manière durable.



Elements - Paris

180
millions
d'euros
d'opérations
de bureaux

Des opérations d'envergure pour demain

Nous avons également signé, avec Aviva, la vente en l'état futur d'achèvement des 16 300 m² de bureaux d'Elements, une réalisation très contemporaine qui place la nature au cœur de l'espace de travail en plein Paris (13^e). Le Belvédère, immeuble d'une superficie de 18 000 m² situé au pied de la Grande Arche de la Défense a par ailleurs été acquis à l'automne, pour une restructuration qui vise à optimiser les performances du bâtiment. En parallèle, deux nouveaux contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée ont été signés à Paris et à Saint-Ouen pour le compte d'Axa,

pour un total de 80 000 m². À Montpellier, le lancement de M'otion confirme le rôle d'acteur majeur de VINCI Immobilier dans la région, avec 6 700 m² de bureaux certifiés BREEAM Very Good et qui disposent d'un grand parvis végétal. L'immeuble s'intègre au cœur d'un nouvel ensemble tertiaire emblématique en entrée de ville, où s'installeront de grands sièges régionaux. Enfin, VINCI Immobilier a été retenu pour réaliser les 70 000 m² du futur siège du Groupe VINCI, à Nanterre.



Développement durable



DÉMARCHE OpenWork

Imaginer l'immobilier d'entreprise de demain pour créer de la valeur aujourd'hui

Le développement durable est une de nos forces. Les solutions que nous développons s'adaptent à des contextes et à des demandes spécifiques tout en recherchant à chaque fois une performance environnementale d'excellence.

Lancée en 2015, notre démarche OpenWork est centrée à la fois sur le bien-être de l'utilisateur et sur la performance du bâtiment. En agissant sur ces deux leviers, nous assurons une augmentation pérenne de la valeur d'un bien immobilier.

Nous nous appuyons sur notre expérience pour innover et élaborer des projets qui anticipent l'évolution des modes de collaboration et qui offrent également de nouvelles solutions en matière de mutualisation et de flexibilité. Nous sommes convaincus que promouvoir des bureaux soucieux du bien-être de l'utilisateur et du respect de l'environnement est la meilleure façon d'atteindre un haut niveau de productivité, qui profite aux performances des entreprises.

ZOOM SUR

CAMPUS SFR

La recherche de l'excellence

SAINT-DENIS



Le nouveau siège social de SFR est exceptionnel, à la fois par son envergure et par les délais records dans lesquels il a été réalisé. Livrés en novembre 2015, les deux nouveaux bâtiments font de l'ensemble un authentique campus, qui intègre commerces, restaurants, centre sportif et aussi un pôle de conférences.

Malgré sa taille hors normes, ce projet a été pensé comme un lieu à dimension humaine, favorable au travail collaboratif. Il marque par son ambition environnementale avec ses nombreuses certifications et ses vastes espaces verts.



Certifications

- Label BREEAM Very Good
- Label BBC
- Certification NF Bâtiments tertiaires démarche HQE



En chiffres

134 400 m² de bureaux
1 500 m² de commerces
15 000 m² d'espaces verts
37 000 m² d'espaces vitrés

ZOOM SUR

IN SITU

Un nouveau siège qui allie bien-être et performance

BOULOGNE-BILLANCOURT



Les 250 collaborateurs franciliens de VINCI Immobilier ont emménagé en octobre dans ce bâtiment réalisé en copromotion. Ce projet vitrine a été conçu de manière participative, en intégrant les futurs utilisateurs à la réflexion et en analysant leurs pratiques professionnelles.

Le vaste espace né de cette approche est fidèle à notre nouvelle démarche OpenWork. Il allie bien-être des salariés, avec des zones réservées à l'échange et à la collaboration, et ambition en matière de performance du bâtiment, avec une consommation énergétique systématiquement optimisée.

En chiffres

12 850 m² de bureaux
5 500 m² occupés par les salariés franciliens de VINCI Immobilier

Certifications

- Label BREEAM Very Good
- Label BBC
- Certification NF HQE bâtiments tertiaires excellent

HÔTELS

La confiance renouvelée des partenaires les plus exigeants

Une référence emblématique et un riche développement

VINCI Immobilier renforce sa position de leader dans un marché hôtelier toujours porteur. Marquée par une livraison exceptionnelle, 2015 a également été une année riche en montage et développement.

Partenaires des plus grandes enseignes

L'immobilier hôtelier a été, en 2015, soutenu par un contexte favorable, grâce à un environnement macroéconomique positif et à des investissements en forte augmentation pour la quatrième année consécutive.

Dans ce marché complexe, VINCI Immobilier est connu et reconnu comme un leader, en témoigne la confiance renouvelée des plus grandes chaînes hôtelières implantées ou qui s'implantent en France. Capables de mener des opérations sur toutes les gammes d'hôtels, ayant construit de longue date une offre pérenne et connaissant tous les acteurs du marché, nous avons tracé en 2015 de nouveaux sillons.

Au cœur de la Défense

VINCI Immobilier a livré en février l'hôtel 4 étoiles Meliã (369 chambres), dans le quartier de la Défense aux portes de Paris, dans l'axe Concorde-Étoile-Grande Arche. Site emblématique, chantier d'envergure avec des partenaires de renom, architecture audacieuse et solution hôtelière raffinée : cette opération exceptionnelle a été saluée par le Grand Prix Simi 2015, une première pour un ensemble hôtelier. Premier hôtel réalisé à la Défense depuis quinze ans, l'hôtel est également un succès commercial depuis son ouverture.

L'hôtel B&B Paris Italie Porte de Choisy (Ivry-sur-Seine), autre livraison marquante, avec 182 chambres à proximité du périphérique, est un nouveau témoin fort de la reconnaissance de notre savoir-faire par des partenaires récurrents. C'est avec VINCI Immobilier que l'hôtelier allemand Motel One a choisi de s'implanter pour la première fois en France, avec un 3-étoiles (255 chambres) situé porte Dorée (Paris 12^e). Sa vente a été signée en fin d'année avec Foncière des régions, pour une livraison prévue pour 2018.

Hôtel Meliã – Paris la Défense



Un développement diversifié

De nombreux permis de construire ont de plus été déposés ou obtenus, en Île-de-France et en région : seront ainsi livrés, en 2018, un projet bureaux-hôtel-commerces porte d'Italie (Paris 13^e), sur un terrain ici encore caractérisé par sa visibilité et son accessibilité ; et un hôtel Ininside by Meliã, un 4-étoiles « lifestyle », sur le site de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle. Nous avons également signé un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée à Paris, dans le 2^e arrondissement, pour un 5-étoiles de 149 chambres.

En région, les 125 chambres et le Club multiservice de l'Okko 4 étoiles de Cannes ont été inaugurés en mars 2016, point d'orgue d'une opération marquante en plein cœur du pôle de commerce de la gare – un projet de réhabilitation urbaine également développé par VINCI Immobilier. Enfin, plusieurs projets en développement sont lancés, dont deux hôtels à Bordeaux, deux hôtels économiques à Lille, un 3-étoiles à Lyon et un projet mixte 2 et 3-étoiles à Saint-Étienne.



Ci-dessus : Motel One – Paris porte Dorée
En bas : Hôtel Okko – Grenoble

ZOOM SUR

MELIÄ PARIS LA DÉFENSE

Une réalisation exceptionnelle livrée clés en main

PARIS-LA DÉFENSE



Par sa taille – c'est le plus important 4-étoiles en Île-de-France développé depuis quinze ans –, son emplacement – à l'entrée principale du premier pôle d'affaires en Europe – et la renommée des multiples acteurs qui y ont travaillé, l'hôtel 4 étoiles Meliä Paris La Défense est une réalisation exceptionnelle.

Le bâtiment, conçu ex nihilo sur le modèle d'un viaduc, témoigne d'une ambition architecturale innovante (son skybar est inédit à la Défense) et d'une prouesse technique. Il est aussi le fruit d'un chantier exemplaire en matière de sécurité et de respect de l'environnement.

L'hôtel a également été livré clés en mains pour une ouverture au public trois jours après la livraison. Figure de proue d'une nouvelle génération de bâtiments, ce projet illustre la capacité de VINCI Immobilier à développer des lieux qui proposent une gamme complète de services à ses occupants : lieu de vie à part entière, le Meliä Paris La Défense intègre des salles de réunion, des restaurants, deux bars, des espaces détente et fitness, etc.

Certification

· Label HQE Exploitation



En chiffres

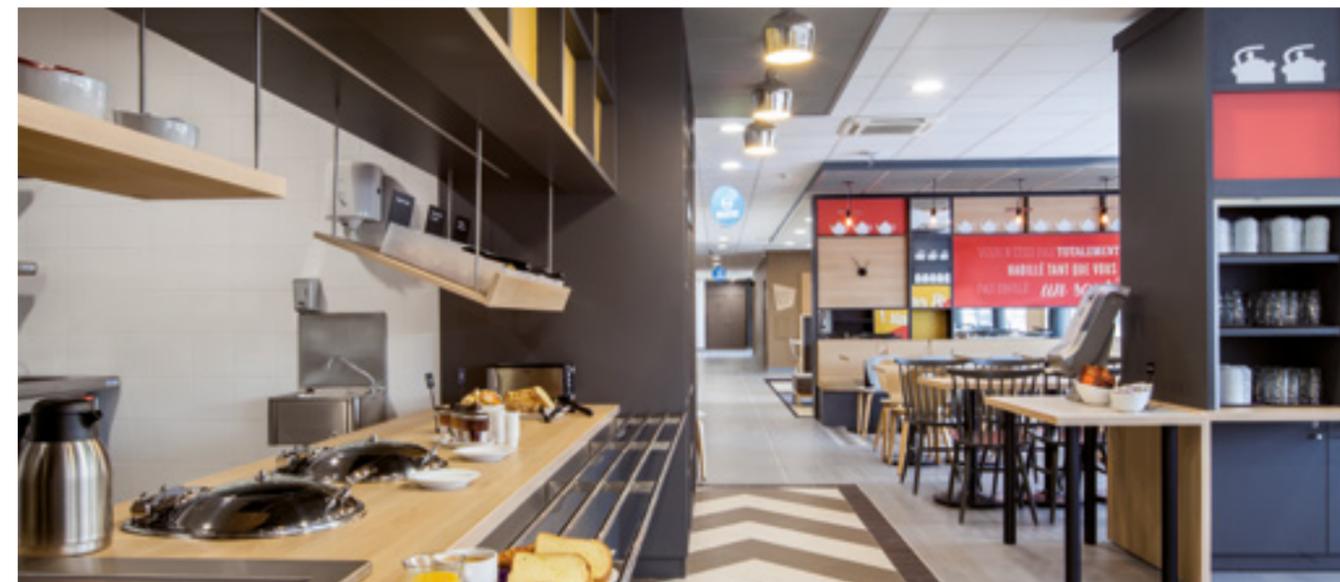
24 000 m² de surface
369 chambres
IGH 25 niveaux
5 000 références en mobilier et équipements hôteliers

ZOOM SUR

B&B PARIS ITALIE PORTE DE CHOISY

Un emplacement stratégique

IVRY-SUR-SEINE



Démarré en 2014, le chantier du B&B Paris Italie Porte de Choisy s'est achevé à l'été 2015. Réalisée en contrat de promotion immobilière et née de la collaboration stratégique entre VINCI Immobilier, Foncière des régions et B&B Hôtels, cette livraison vient compléter l'offre du groupe hôtelier aux portes de Paris.

Idéalement situé en bordure du périphérique et proche du centre-ville parisien grâce au réseau de transport en commun, il s'adresse aux déplacements autant professionnels que touristiques.

En chiffres

4 600 m² de surface
182 chambres





COMMERCES

Donner du sens à la ville

Le commerce vers de nouvelles dynamiques

Dans un marché toujours affecté par une consommation des ménages en berne, VINCI Immobilier a prouvé en 2015 qu'il savait accompagner, de la conception jusqu'à la commercialisation de leurs biens, des investisseurs exigeants.

Renforcer l'attractivité des centres-ville

L'immobilier commercial est un marché à la fois mature, fortement concurrentiel et étroitement lié à la conjoncture économique. En 2015, alors que la consommation des ménages a stagné, VINCI Immobilier a su livrer avec succès de belles opérations, grâce au savoir-faire reconnu d'un pôle solidement structuré.



ZAC centre-ville – Bagnole



Témoignage

« Notre situation unique, en plein cœur de Cannes et dans une zone attractive, nous permet de bénéficier d'une visibilité et d'une exposition maximales. »

Fitlane

Fitness Centers - Cannes



Cap sur les lieux de flux

Des livraisons importantes dans des lieux de flux et à fort potentiel démographique ont jalonné l'année. Les commerces de la gare de Cannes ont ainsi été inaugurés en septembre, dans un pôle d'échanges multimodal riche en services et facilement accessible. Son intégration à un espace de flux et ses ambitions en matière d'attractivité en font une parfaite réussite en commercialisation. Autre livraison réussie, elle aussi dans une zone stratégique : celle du centre commercial de nouvelle génération Nice One, un vaste espace situé près du nouveau stade niçois de l'Allianz Riviera, au sein d'un futur écoquartier.

S'ouvrir sur de nouveaux usages

Comme c'est le cas pour la rue de la République à Lyon, VINCI Immobilier sait faire vivre les commerces au sein de projets plus vastes et structurants pour les villes, via des opérations mixtes. Une nouvelle preuve en est sa désignation comme lauréat d'une opération de commerces de 7 000 m² dans le cadre du projet de restructuration du centre-ville de Dunkerque sur un site d'exception et avec des enseignes de renom, pour une livraison prévisionnelle à l'horizon 2019. À l'écoute et partenaire des municipalités, VINCI Immobilier poursuit ainsi le développement de ce type de projets mixtes, qui associent le commerce à de nouveaux services pour répondre aux enjeux d'attractivité stratégique pour les villes.

ZOOM SUR

CANNES GARE

Au cœur des flux

CANNES



Le pôle de commerces de la gare de Cannes est situé dans un environnement exceptionnel : en plein centre de la ville et au cœur d'un espace revitalisé qui propose nouveaux services et accès facilité aux transports. Il voit passer, en plus des habitants de la ville, plus de quatre millions de voyageurs annuels.

Dans le cadre de la réhabilitation de l'ensemble du pôle d'échanges multimodal de la ville, VINCI Immobilier a développé également, sur ce site, un hôtel Okko 4 étoiles, de 125 chambres. Avec une même ambition : être à la croisée des flux.



En chiffres

2600 m² de surfaces commerciales
4 millions de voyageurs par an

ZOOM SUR

NICE ONE

Les synergies du groupe VINCI à l'œuvre

NICE

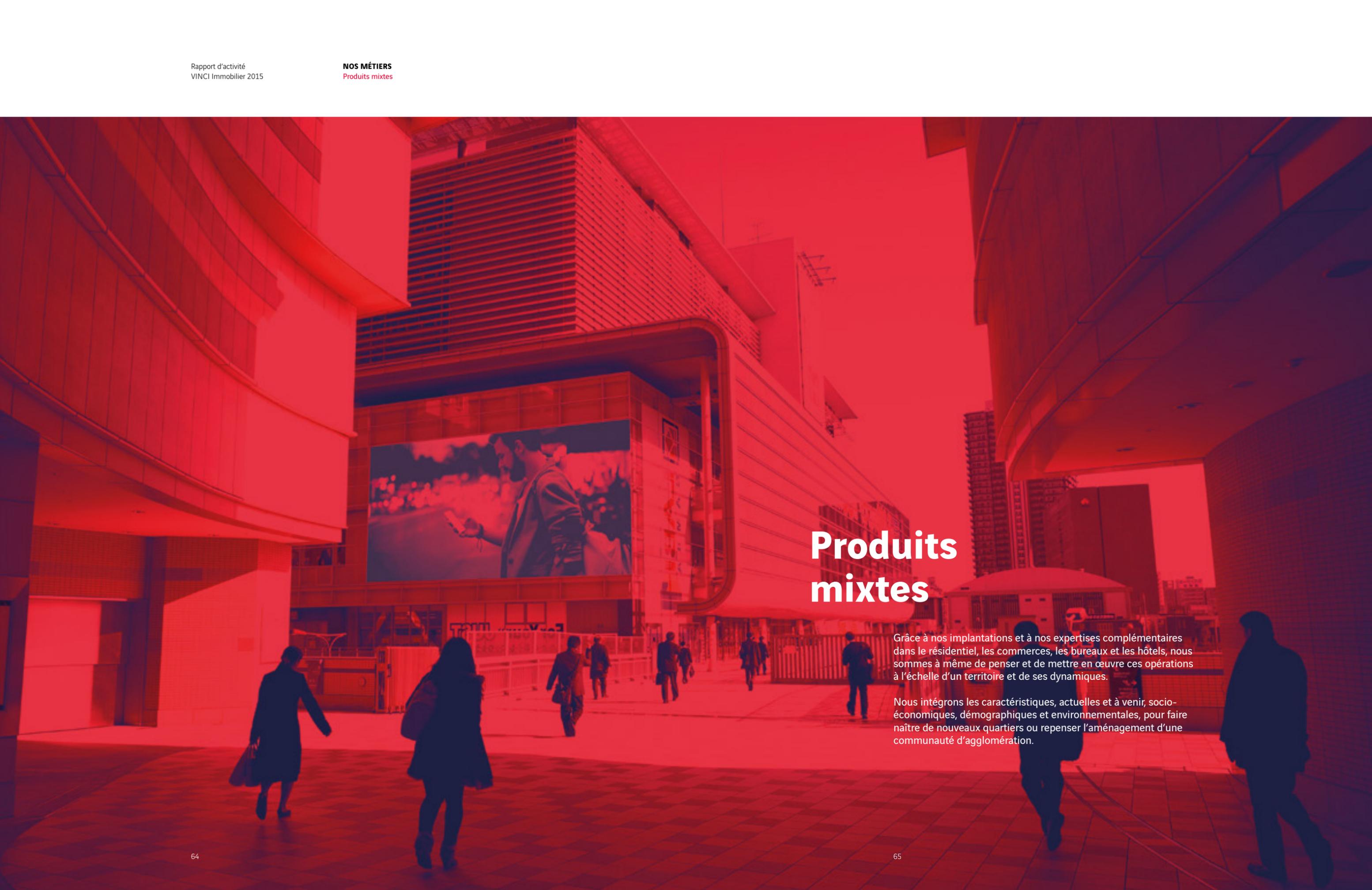


L'ensemble immobilier Nice One, en plein cœur du futur écoquartier de la ville, a été livré à la fin de 2015. Cet espace, entièrement réservé aux commerces, est adossé au nouveau stade de Nice, l'Allianz Riviera, emplacement particulièrement stratégique. La construction et la gestion du stade, qui accueillera des matchs de l'Euro 2016, ont été prises en charge par VINCI Concessions.

En chiffres

29 000 m² de commerces
9 moyennes surfaces et plus de **30** boutiques





Produits mixtes

Grâce à nos implantations et à nos expertises complémentaires dans le résidentiel, les commerces, les bureaux et les hôtels, nous sommes à même de penser et de mettre en œuvre ces opérations à l'échelle d'un territoire et de ses dynamiques.

Nous intégrons les caractéristiques, actuelles et à venir, socio-économiques, démographiques et environnementales, pour faire naître de nouveaux quartiers ou repenser l'aménagement d'une communauté d'agglomération.

Écouter la ville pour mieux la réinventer

Une somme d'expertises au service des collectivités

VINCI Immobilier fait collaborer ses différentes équipes pour répondre aux enjeux d'aménagement d'espaces publics et concevoir des opérations mixtes, au service des territoires et de leurs populations. Une approche de plurispécialistes poursuivie en 2015.



Comprendre, défricher, réécrire

Dans un contexte d'attention croissante à leurs budgets d'investissement et de fonctionnement, les collectivités restent plus que jamais désireuses de renouveler leur vision de la ville : nous les accompagnons dans leurs projets pour restructurer ou reconvertir des friches, réaménager ou développer de nouveaux quartiers en veillant à l'optimisation de leur coût global et à l'intégration des nouveaux modes de vie urbains.

Nos équipes font valoir leur expérience de longue date dans ce type de projets, pour répondre à ces grands défis grâce aux synergies qui existent entre les différents métiers du groupe, en aménagement, en immobilier résidentiel, tertiaire, commercial ou hôtelier.

Nos expertises sont au service d'une conception globale de nouveaux pans de ville. Elles répondent aux attentes des collectivités et des citoyens. Nous proposons ainsi de nouvelles écritures urbaines, en phase avec les problématiques d'attractivité et de recherche de nouveaux cadres de vie, confortables et fonctionnels, dynamiques et effervescents.

Universeine – Saint-Denis



Des espaces utiles à la ville

Le projet Universeine, modèle de reconversion d'un territoire au cœur du Grand Paris, en est un exemple réussi. Nouveau quartier de plus de 130 000 m² qui mêlera bureaux, immeubles résidentiels et activités commerciales, le projet s'est mis en marche en 2015, avec le lancement du chantier de réalisation des espaces publics. La livraison du premier îlot de ce vaste écoquartier, fruit d'une démarche qui répond à des enjeux à la fois fonctionnels, environnementaux, architecturaux et patrimoniaux, est prévue pour 2017. C'est la première opération d'aménagement du Grand Paris à obtenir la certification HQE Aménagement.

Partenaires des aménageurs

VINCI Immobilier a accompagné les aménageurs sur plusieurs autres opérations. Il a notamment été lauréat en 2015 d'une consultation pour l'aménagement d'un hameau qui comprend une résidence de tourisme, une auberge de jeunesse, un hôtel et des logements au cœur de l'Alpe d'Huez. En 2016, un projet mixte de plus de 21 000 m² (bureaux, hôtel, commerce, parking public), porte d'Italie dans le 13^e arrondissement de Paris, verra le jour et contribuera, en lien avec d'autres projets en cours sur la ZAC Paul-Bourget, à la redynamisation du quartier. Surplombant le périphérique, il offrira un nouveau signal architectural d'entrée de ville. D'autres projets sont également en voie d'être lancés. À Bordeaux, au sein de l'opération d'intérêt national et de la ZAC Saint-Jean-Belcier, VINCI Immobilier réalisera en copromotion l'îlot Armagnac sur 45 000 m² : un programme mixte à usage de bureaux, d'hôtels, d'une résidence étudiante et de commerces, en communication directe avec la gare TGV grâce à la création d'ouvertures piétonnes et arborées. À Lyon, se sont poursuivis les travaux de requalification des anciens locaux de la Banque de France, ensemble patrimonial réinventé qui mêle bureaux, commerces et logements.



Développement durable



Des engagements forts pour la ville de demain

Universeine est engagé dans la démarche ÉcoQuartier : ce label remis par le gouvernement récompense des projets exemplaires, respectueux des territoires sur lesquels ils s'implantent et des grands principes du développement durable (implication de tous les acteurs de la ville, objectif d'amélioration du quotidien, gestion responsable des ressources, participation aux dynamiques économiques). Dès la conception et le début de l'opération, VINCI Immobilier s'est par ailleurs impliqué fortement pour le territoire, au travers d'une charte partenariale signée avec la Ville de Saint-Denis et Plaine Commune, la communauté d'agglomération. Les engagements ambitieux pour l'insertion dans l'emploi et la sous-traitance avec des entreprises locales ont d'ores et déjà été tenus sur le premier chantier.

ZOOM SUR

PORTE D'ITALIE

Une rénovation urbaine d'envergure

PARIS 13^e



Au sein de la ZAC Paul-Bourget, aménagée par la SEMAPA, VINCI Immobilier développe un ensemble mixte qui comprend bureaux, hôtel, commerces et parking.

Situé sur un emplacement exceptionnel avenue de la Porte-d'Italie et bénéficiant d'une visibilité de premier plan depuis le boulevard périphérique, l'ensemble immobilier propose une volumétrie fragmentée et des façades en verre et en métal. L'hôtel visera la certification BREEAM Bespoke Very Good et les bureaux viseront les certifications BREEAM Exceptionnel et HQE excellent ainsi que le label Effinergie+.

En chiffres

12 080 m² de bureaux
5 150 m² d'hôtel 3 étoiles soit **185** chambres
3 940 m² de commerces
175 places de parking publiques
116 places de parking pour les bureaux
57 places de parking pour les programmes voisins



ZOOM SUR

LES BERGERS

À la croisée des flux

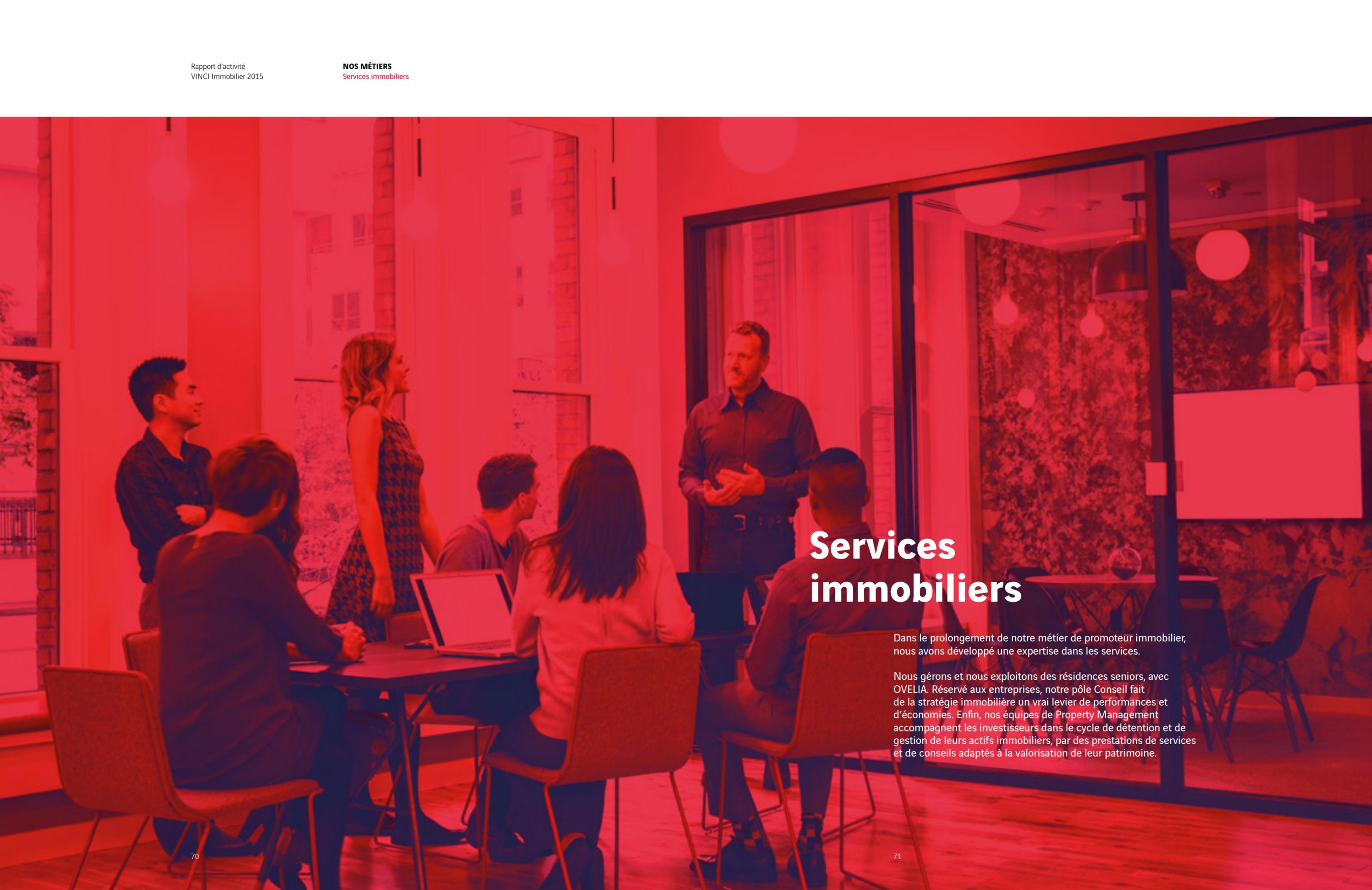
L'ALPE D'HUEZ



Au cœur de la station de l'Alpe d'Huez, VINCI Immobilier redéveloppe un foncier communal, situé au pied des pistes et des remontées mécaniques. Espace majeur de convergence et de vie parfaitement intégré dans son environnement, il verra à terme la construction de 34 000 m², avec notamment des résidences de tourisme 4 et 5 étoiles, une auberge de jeunesse, un hôtel de charme 5 étoiles, des logements et 450 places de parking.

En chiffres

21 500 m² de résidences 4 et 5 étoiles
5 100 m² d'hôtel de charme 5 étoiles
2 500 m² d'auberge de jeunesse
5 100 m² de logements
900 places de parking dont **450** publiques



Services immobiliers

Dans le prolongement de notre métier de promoteur immobilier, nous avons développé une expertise dans les services.

Nous gérons et nous exploitons des résidences seniors, avec OVELIA. Réservé aux entreprises, notre pôle Conseil fait de la stratégie immobilière un vrai levier de performances et d'économies. Enfin, nos équipes de Property Management accompagnent les investisseurs dans le cycle de détention et de gestion de leurs actifs immobiliers, par des prestations de services et de conseils adaptés à la valorisation de leur patrimoine.

CONSEIL

Optimiser les stratégies immobilières

Du conseil sur mesure pour accompagner les entreprises

Parce que l'immobilier est au cœur de la stratégie des sociétés, VINCI Immobilier Conseil propose une gamme complète de solutions personnalisées afin d'optimiser leurs politiques immobilières.

De l'audit immobilier à la recherche et à la vente de locaux, en passant par les négociations et les déménagements, nous réalisons des missions adaptées aux besoins de tous nos clients. En 2015, le pôle Conseil a étendu son activité de conseil à l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en aménagement, en pilotant notamment l'installation de VINCI Immobilier dans son nouveau siège, In Situ, et en accompagnant les collaborateurs dans ce changement.



L'enjeu est de faire de l'aménagement un vrai levier de performance pour l'entreprise : opportunité ou non de déménager, accompagnement du transfert, suivi des budgets, des mobiliers, problématiques du personnel, etc. En 2015, VINCI Immobilier Conseil a en parallèle continué à accompagner de manière forte de nombreuses filiales du Groupe VINCI dans leurs problématiques immobilières (VINCI Construction France, VINCI Énergies...). Des missions sur mesure menées avec succès : elles ont permis aux sociétés du Groupe d'optimiser leurs coûts immobiliers et d'identifier les locaux idéaux pour y installer leurs sièges sociaux.

La mission d'accompagnement réalisée pour le compte de VINCI Immobilier dans le cadre de son nouveau siège, In Situ, a été en particulier une vraie réussite. Sortie des anciens locaux, déménagement, pilotage du nouvel aménagement, mobilier, signalétique, communication auprès des salariés... Au terme d'un projet mené de A à Z, les objectifs ont été atteints : les collaborateurs se montrent satisfaits du bien-être dans le bâtiment, et le siège constitue une vitrine de notre savoir-faire.

PROPERTY MANAGEMENT

Accompagner les investisseurs

Au plus près de la valorisation des actifs

Rigueur, réactivité, rôle reconnu de conseil : en 2015, VINCI Immobilier Property Management poursuit son développement avec le renouvellement de l'intégralité de ses contrats.



VINCI Immobilier Property Management (VIPM) propose des solutions qui permettent aux investisseurs d'optimiser la gestion juridique, administrative, technique et financière de leurs actifs immobiliers. Dans l'immobilier tertiaire, VIPM développe notamment ses activités en synergie avec les équipes de promotion de VINCI Immobilier : bien en amont de la livraison, VIPM a une connaissance unique de l'exploitation des actifs et peut être conseil sur les choix stratégiques à opérer.

En 2015, nos équipes ont participé à l'aménagement, à la mise en place et à la prise en charge de la gestion des différents contrats d'exploitation d'In Situ, le nouveau siège de VINCI Immobilier. Dans un marché de l'immobilier encore tendu, professionnalisme et agilité ont permis à VIPM de se voir renouveler la confiance de deux clients majeurs, avec la Cité du cinéma, à Saint-Denis, et le contrat de syndic de l'ensemble immobilier Gamma à Paris-Gare-de-Lyon. DTZ a également renouvelé sa confiance pour trois ans à nos équipes par la signature d'un mandat de gestion sur un portefeuille de douze immeubles.

Le Groupe LFPI (La Financière patrimoniale d'investissement) et la financière Bleecker, pour un portefeuille de six immeubles chacun, ont de plus fait appel pour la première fois aux services de VIPM.

GESTION & EXPLOITATION RÉSIDENCES SENIORS

Choisir la qualité

Les résidences services seniors, un portefeuille en croissance

OVELIA a connu en 2015 sa première année complète au sein de VINCI Immobilier. Alors que la demande des investisseurs est croissante, cette activité poursuit son développement, et ce seront bientôt sept résidences gérées pour les seniors qui seront exploitées.

Qualité et choix de vie

Face à l'allongement de la durée de vie, à l'isolement des personnes âgées et à l'inadaptation des logements à l'hébergement des seniors retraités, les résidences services pour seniors apparaissent comme un besoin naturel pour nos aînés.

VINCI Immobilier a acquis OVELIA courant 2014, ajoutant à son métier de promoteur celui de gestionnaire : OVELIA gère des résidences services, à la location ou en propriété, pour des seniors autonomes ou en situation de fragilité. Une gamme complète de services à la carte est également proposée et dispensée par OVELIA pour ses résidents. Grâce notamment à son offre de services, à son engagement marqué pour le confort et le bien-être, à son accompagnement quotidien, à un accueil « hôtelier » et à son assistance télé-médicalisée, OVELIA satisfait pleinement ses clients.

Les emplacements choisis et le parti pris d'implantations au cœur des villes sont autant de facteurs qui permettent de favoriser le taux d'occupation locatif de ces résidences. Une stratégie ambitieuse de communication et de commercialisation, avec notamment

un nouveau site web déployé en 2015, favorise le développement de la marque.

Une offre en forte croissance

Dans un marché porteur, avec un rendement attractif et un loyer garanti, OVELIA propose ainsi une offre sécurisante pour les investisseurs. La société était déjà gestionnaire, en 2015, de trois résidences, dont deux réalisées par VINCI Immobilier, à Strasbourg et à Toulouse, qui comprennent chacune plus d'une centaine d'appartements. Elle a depuis mis une nouvelle résidence en exploitation et continue de structurer son offre.

La résidence Les Balcons d'Annecy, à Seynod en Haute-Savoie, a ainsi été mise en pré-commercialisation locative, et a pu accueillir ses premiers occupants dès février 2016. Ce programme VINCI Immobilier illustre le parti pris de réalisations de standing, conçues et délivrées dans le souci de la qualité et du bien-être des utilisateurs. Trois chantiers ont en outre été lancés en 2015, à Royan, à Bordeaux et à Chatou. Le portefeuille de développement d'OVÉLIA inclut, enfin, plusieurs projets à la

commercialisation, parmi lesquels des résidences situées à Colmar et à Orléans.

93 %

Taux d'occupation
des résidences OVELIA
de plus de 3 ans

700
logements
gérés fin 2015

EN 2015

4 résidences
ouvertes

5 résidences
en chantier

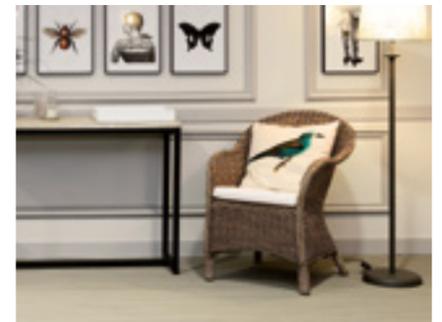
5 résidences en
commercialisation

ZOOM SUR

LES BALCONS D'ANNECY

Le parti pris de l'exigence

SEYNOD



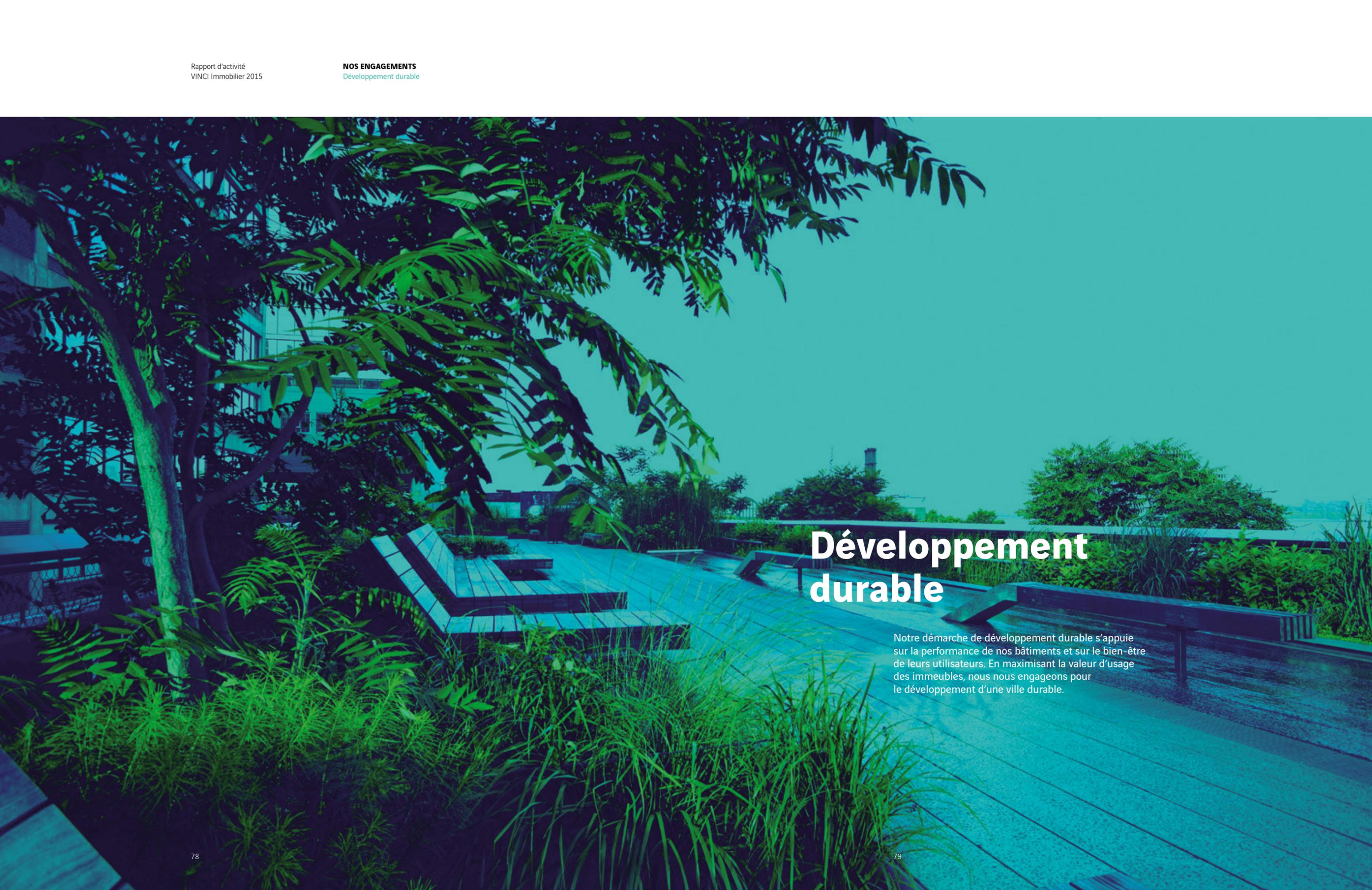
La résidence Les Balcons d'Annecy a été pensée pour répondre à tous points de vue aux exigences des seniors. Son emplacement proche du centre-ville, ses équipements (piscine au dernier étage, bibliothèque, etc.) et jusqu'à sa décoration proposent des services et un cadre de vie complètement adaptés aux attentes des seniors en situation d'autonomie ou de semi-autonomie.

Ce sont au total 120 appartements, allant du studio au 3-pièces, qui ont été mis en exploitation en février 2016.

UN ENGAGEMENT DURABLE AU CŒUR DE TOUTES NOS ACTIONS

78-83
Développement durable

84-87
Responsabilité sociétale d'entreprise
et ressources humaines



Développement durable

Notre démarche de développement durable s'appuie sur la performance de nos bâtiments et sur le bien-être de leurs utilisateurs. En maximisant la valeur d'usage des immeubles, nous nous engageons pour le développement d'une ville durable.

Maximiser le bien-être, développer la performance

La démarche développement durable en actes

Nos engagements dans ce domaine se sont concrétisés en 2015. Au-delà des certifications et labellisations de nos réalisations, nous nous engageons pour créer de la valeur durable.

Notre engagement : créer de la valeur durable

Notre démarche de développement durable se traduit tout d'abord par une exigence de tous les instants pour la qualité environnementale. Des émissions de CO₂ à la consommation d'eau, de la préservation de la biodiversité à la gestion de l'eau et des déchets, cette exemplarité nourrit chacun de nos métiers.

Dès la phase de montage, nous mobilisons nos savoir-faire pour la maîtrise énergétique de tous les projets. Cet engagement se traduit de manière très concrète, tant dans l'immobilier résidentiel que dans l'immobilier d'entreprise : en 2015, ce sont au total plus de 40 projets qui ont obtenu une certification NF Logement, NF Logement-HQE, ou Bâtiment basse consommation (BBC).

Mais pour VINCI Immobilier, le développement durable va au-delà de ces certifications et labels. Maximiser la valeur d'usage des bâtiments, c'est en effet s'engager pour le développement d'une ville durable. Nous cherchons donc à optimiser à la fois la valeur sociale et la valeur économique de nos réalisations.

À gauche: Green Square - Montpellier
À droite: Baie sur Parc - Boulogne-Billancourt



Conjuguer bien-être et performance

Nos bâtiments sont pensés pour le bien-être des utilisateurs : ils accompagnent les évolutions des modes de vie et de travail. Notre démarche de développement durable est donc également une démarche d'innovation sociale, qui cherche à s'adapter et à anticiper les besoins actuels et futurs des utilisateurs pour créer de la valeur durable.

En parallèle, nous optimisons nos bâtiments pour leur exploitation et leur gestion. C'est pourquoi nous apportons le maximum de services et d'usages à chaque mètre carré, au bénéfice de toutes les parties prenantes du projet. Flexibles, mutualisables et transformables, nos bâtiments sont pérennes. Grâce à leur faible consommation d'énergie et à la maîtrise des charges, l'exploitation dans la durée est facilitée et optimisée.

Cet engagement fort, qui mêle bien-être et performance au service de la valeur durable de nos bâtiments, a été formalisé en 2015 dans la démarche OpenWork.

Elle guide tous nos projets en immobilier d'entreprise pour construire les bureaux d'aujourd'hui et de demain et pour assurer une augmentation durable de la valeur de nos réalisations.

Des réalisations emblématiques...

In Situ, nouveau siège de VINCI Immobilier, se devait bien sûr d'être la vitrine de notre engagement pour la valeur durable : les performances environnementales du bâtiment sont ainsi remarquables et reconnues, avec les certifications HQE Excellent et BREEAM Very Good. Nous avons également créé des espaces qui favorisent le bien-être et la collaboration des équipes, et ce grâce à une analyse fine de leurs besoins et à une conception participative.

Notre vision se matérialise également dans de grands projets fédérateurs, comme Universeine, lancé dans la démarche de labellisation ÉcoQuartier, ou dans des engagements au quotidien pour des logements pensés pour durer grâce à leur mutabilité.

... et des mesures concrètes

Au-delà de nos réalisations, nous portons nos convictions auprès de nos partenaires et du grand public. En 2015, VINCI Immobilier a ainsi participé à la Green Building Week, un an après son adhésion à France GBC. Nous sommes également membre fondateur de l'Association pour le développement du bâtiment bas carbone (BBCA), pour encourager la réduction des émissions de CO₂.

Enfin, sur le volet environnemental, une charte chantier propre, à laquelle toutes nos opérations immobilières résidentielles doivent répondre, est appliquée depuis le 1^{er} janvier 2016. Elle comprend l'obligation de mettre en place un plan de gestion de déchets en amont de chaque chantier, de conserver le site en état de propreté ou encore d'utiliser des engins moins bruyants. Car c'est ainsi que nous voyons le développement durable, au cœur de chacun de nos métiers.



Ecosim

Optimiser l'exploitation de nos bâtiments

En 2015, VINCI Immobilier a développé Ecosim, un simulateur personnalisé qui permet aux acquéreurs d'anticiper les principales dépenses de leur futur bien immobilier, et d'en optimiser la dépense énergétique.

Ecosim est typique de la démarche durable de VINCI Immobilier, indissociable de la recherche de valeur : cette démarche est centrée à la fois sur la protection environnementale, sur le bien-être des utilisateurs et sur la performance économique liée à l'exploitation d'un bien.

Concrètement, ce simulateur permet aux particuliers d'estimer le montant total des charges dues (eau, énergie et charges des parties communes) en fonction de leurs habitudes. Il propose également des pistes concrètes d'optimisation de la consommation d'énergie et d'eau et donc des dépenses du foyer.

ZOOM SUR

CÉRÈS

Des logements évolutifs et connectés au sein d'un écoquartier

—
BLAGNAC



La ZAC Andromède, située à Blagnac, en banlieue toulousaine, est un projet urbain innovant qui mêle des objectifs de mixité sociale, de plurifonctionnalité (commerces, bureaux, etc.) et de développement durable (modes de déplacement doux, espaces verts...). Elle comprend la résidence Cérès, mise en commercialisation en 2015, qui intègre à tous ses logements le concept Evolio, qui permet de faire évoluer le niveau d'équipement du logement au fil des années à moindre coût.

L'objectif : rendre le quotidien des utilisateurs toujours plus confortable, et moduler le logement en fonction de l'évolution de leur mode de vie, en le faisant progresser pour que les seniors puissent prolonger leur autonomie.

Livraison prévisionnelle : quatrième trimestre 2017.

En chiffres

79 logements évolutifs, dont **59** logements collectifs et **20** villas individuelles
Surface : **6300 m²** · **400 m²** de commerces · **250 m²** de living lab

Certification

· Label H&E profil A



ZOOM SUR

PEREIRE 17 · CARDINET 17 · PARC 17

Trois programmes immobiliers au cœur de la capitale

—
PARIS 17^e



Choix des matériaux, utilisation de la lumière naturelle, performances énergétiques... Les programmes immobiliers Pereire 17, Cardinet 17 (livrés en 2015) et Parc 17 ont intégré dans leur conception les exigences environnementales de l'écoquartier Clichy-Batignolles auquel ils appartiennent.

Les logements sont dotés de dispositifs de domotique, qui permettent le suivi des consommations d'énergie. Cardinet 17 est aussi un terrain d'expérimentation du logement évolutif : à la guise des occupants acquéreurs, il était possible de fusionner ou de séparer deux lots.

Certifications

· Label BBC validé à l'achèvement
· Certification NF Logement



Responsabilité sociétale d'entreprise et ressources humaines

Au cœur de chacun de nos projets et au service de toutes nos parties prenantes, nous nous engageons comme un acteur du changement responsable.

Une responsabilité sociale et sociétale forte

S'engager au cœur des villes et de chacun de nos projets

Nos actions au cœur des villes sont les preuves concrètes de nos engagements. Sur l'ensemble de notre chaîne de valeur, interne et externe, elles affirment notre rôle d'acteur du changement responsable.

Une vision de la ville

Notre responsabilité sociétale d'entreprise est intimement liée à notre vision de la ville. Nous cherchons à répondre à ses grands enjeux. Nous contribuons ainsi à la valorisation et à la dynamisation d'espaces délaissés, en y implantant de nouveaux bureaux, logements ou commerces. En parallèle, nous réfléchissons à l'usage des espaces publics, à leur confort d'usage, à leur utilité pour favoriser le bien-vivre ensemble.

Nous mettons nos réalisations au service des citoyens. Pour rendre la ville plus belle, plus utile et plus agréable, nous étudions les dynamiques et les flux propres à chaque territoire et repensons les lieux de convergence. Nous réhabilitons des zones historiques – par exemple à Lyon, avec l'ancien siège historique de la Banque de France – pour en préserver l'âme et en transmettre le riche patrimoine architectural.

Cette vision de la ville est également sociale : à l'image de notre action sur le chantier du Campus SFR, nous nous engageons en particulier pour la promotion de l'emploi local et nous travaillons sur l'insertion. Nous favorisons également la mixité générationnelle grâce à nos activités sur le marché des résidences seniors et étudiantes, dans des cadres attractifs comme la Maison Saint-Charles des sœurs dominicaines, rue Vaugirard à Paris.

Notre vision de la responsabilité sociétale d'entreprise guide enfin nos relations avec toutes nos parties prenantes. Nous partageons à chaque instant un même savoir-faire environnemental et une même exigence pour le développement durable. C'est pourquoi nous accordons une grande importance au dialogue et à la concertation, sociale et territoriale, pour arriver à des réalisations réellement pérennes. Universeine, labellisé ÉcoQuartier par le ministère de l'Écologie, et première opération d'aménagement du Grand Paris à recevoir la certification HQE Aménagement, en est un parfait exemple.



Campus SFR : un engagement renouvelé pour le développement local

Sur le chantier du Campus SFR, VINCI Immobilier s'est une nouvelle fois engagé pour l'emploi local, en prévoyant des embauches dans le cadre de contrats d'insertion. Un engagement de longue date, formalisé dans une charte signée en 2006. Résultat : plus de 185 000 heures d'insertion au bassin de l'emploi local ont été réalisées tout au long du chantier, soit 115 % de l'objectif contractuel initial, l'équivalent de 100 personnes à temps plein pendant un an. Avec des effets concrets : plus de 50 embauches directes, dont une vingtaine en CDI.

Construire une relation de long terme

Chez VINCI Immobilier, nous avons à cœur de construire une relation de long terme avec nos collaborateurs. Notre politique de ressources humaines vise à proposer des parcours professionnels durables qui conjuguent les besoins de l'entreprise avec les motivations et les compétences de nos collaborateurs. Au quotidien, cela se traduit notamment par la mise en œuvre d'un parcours d'intégration structuré et anticipé dès l'embauche, par de multiples possibilités de formation, par le partage des compétences et par la priorité donnée aux mobilités internes.

Convaincus que la diversité est source de richesse et de performance, nous déclinons une politique volontariste en matière de mixité et de lutte contre toutes les formes de discrimination, à travers les engagements de notre accord sur l'égalité hommes-femmes 2015-2017, dont l'un des premiers résultats est la progression significative de la proportion de femmes parmi nos responsables de programmes.

Nous encourageons également l'emploi des jeunes et le partage des savoirs entre les générations par la mise en place de binômes et par l'accueil de nombreux étudiants en alternance. En 2015, VINCI Immobilier comptabilisait près de 7 % de son effectif en alternance, bien au-delà de l'obligation légale. De nombreux jeunes talents ont ainsi été détectés, formés et continuent de progresser dans l'entreprise.

Par ailleurs, VINCI Immobilier cultive une culture de grand groupe à taille humaine. En effet, nous sommes attachés à recruter des collaborateurs qui partagent nos valeurs et à assurer leur bonne intégration dans l'entreprise, tout particulièrement en phase de croissance des équipes, comme en 2015, avec 78 entrées en CDI et 26 entrées en CDD.

Enfin, l'aménagement innovant de notre nouveau siège, In Situ, les clubs de compétences et le développement de projets mixtes favorisent le travail collaboratif et les synergies entre métiers, qui deviennent des facteurs clés de succès dans la fidélisation des talents.



Rive de Parc – Boulogne-Billancourt



1 immeuble, 1 œuvre : l'art et le bien-être

Pour chaque nouveau bâtiment, l'achat ou la commande d'une œuvre d'art. C'est le principe qui a été formalisé dans une charte signée en décembre 2015 sous le patronage de Fleur Pellerin, alors ministre de la Culture.

C'est un engagement fidèle au rôle d'acteur sociétal de VINCI Immobilier : celui de systématiser une démarche en cohérence avec notre politique de développer des programmes de qualité, avec des architectes de talent et, fréquemment, avec des artistes. Construire des bâtiments qui visent le bien-être de ceux qui les occuperont, plus qu'une nécessité, est pour VINCI Immobilier une évidence.

3 306
heures
de formation
ont été délivrées
en 2015

Nos implantations en France



SIÈGE SOCIAL VINCI IMMOBILIER

59, rue Yves-Kermen
CS 20106
92650 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex
Tél. : 01 55 38 80 00

DIRECTION RÉGIONALE RÉSIDENTIEL ÎLE-DE-FRANCE

59, rue Yves-Kermen
CS 20106
92650 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex
Tél. : 01 55 38 80 00

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES - AUVERGNE

Immeuble Quai 19
19, quai Perrache
CS 50145
69286 LYON Cedex 02
Tél. : 04 72 60 07 90

DIRECTION RÉGIONALE MÉDITERRANÉE

Le Mirabeau
7a, route de Galice
13090 AIX-EN-PROVENCE
Tél. : 04 42 64 64 42

DIRECTION RÉGIONALE NORD-CHAMPAGNE-PICARDIE

213, boulevard de Turin
59777 EURALILLE
Tél. : 03 20 88 76 00

DIRECTION RÉGIONALE SUD-OUEST

18, rue Lafayette
31000 TOULOUSE
Tél. : 05 34 44 12 12

DIRECTION RÉGIONALE BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE

29, rue Lanoue-Bras-de-Fer
Immeuble Eureka
44200 NANTES
Tél. : 02 40 89 81 10

DIRECTION RÉGIONALE ALSACE-LORRAINE

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

VINCI IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT

59, rue Yves-Kermen
CS 20106
92650 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex
Tél. : 01 55 38 80 00

OVELIA

51, avenue du Maréchal-de-Saxe
69003 LYON
Tél. : 04 37 24 09 09

DIRECTION TERRITORIALE MIDI-PYRÉNÉES

18, rue Lafayette
31000 TOULOUSE
Tél. : 05 34 44 12 12

DIRECTION TERRITORIALE ALPES

Parc Alpes Congrès
18-20, rue Henri-Barbusse
38100 GRENOBLE
Tél. : 04 76 03 21 36

DIRECTION TERRITORIALE PROVENCE-LANUEDOC

Le Mirabeau
7a, route de Galice
13090 AIX-EN-PROVENCE
Tél. : 04 42 64 64 42

DIRECTION TERRITORIALE SUD-AQUITAINE

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

DIRECTION TERRITORIALE 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

AGENCE AUVERGNE

15, rue du Pré-la-Reine
63100 CLERMONT-FERRAND
Tél. : 04 73 14 25 66

AGENCE CHAMPAGNE-PICARDIE

1, allée de la Pépinière
Centre Oasis Dury
BP 14413
80044 AMIENS Cedex 1
Tél. : 03 22 71 29 91

AGENCE FRANCO-GÉNEVOIS

Immeuble Alliance
178, rue des Frères-Lumière – Archamps Technopole
74166 SAINT-JULIEN-EN-GÉNEVOIS Cedex
Tél. : 04 50 31 55 31

AGENCE VAR

Palais Liberté
16, rue Vauban
83000 TOULON
Tél. : 04 94 89 56 68

Rapport d'activité édité par VINCI Immobilier
Mai 2016

Crédits photos : Aline Perier - Benjamin Nicolas - Bernard Lachaud - Cédric Porchez - Christine Ledroit-Perrin - David Aubert
Gérard Perron - Guillaume Perret - Hervé Abbadie - Hugo Hébrard - Jérôme Galland - Kamel Khalfi - Laurent Desmoulin - Paul Raftery
Philippe Guignard - SAS B&B Hôtels - Sergio Grazia - Thierry Duqueroix - Thomas Sappe - Vittorio Bergamaschi

Conception et réalisation : kikop.

Ce rapport d'activité a été imprimé sur X-Per, papier certifié FSC® fabriqué à partir de ressources issues de forêts
gérées durablement sur le plan environnemental, social et économique. Ce document a été imprimé par une entreprise
certifiée Imprim'vert® qui s'est engagée dans la gestion de ses déchets dans des filières agréées.





VINCI Immobilier

59, rue Yves-Kermen – CS 20106
92650 Boulogne-Billancourt Cedex
Tél. : 01 55 38 80 00
Fax : 01 46 05 96 09
www.vinci-immobilier.com

