

RÉFÉRENTIEL
HÔTELLERIE



ÉDITORIAL

VINCI Immobilier avec près de 100 hôtels réalisés, est l'unique promoteur français à disposer d'une équipe entièrement dédiée aux projets hôteliers neufs et en réhabilitation.

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

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

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



Jean-Luc GUERMONPREZ
*Directeur Général Adjoint
Pôle Hôtellerie et International*

PARTENAIRE DES PLUS GRANDES ENSEIGNES EN FRANCE

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

EXPERTISE

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

HÔTELS 5 ÉTOILES



ÎLOT SAINT GERMAIN

PARIS 7 (75)



- 101 chambres
- 23 appartements
- 28 000 m² SDP



Type de contrat
CPI

Architecte
ATELIER COS

Label
BREEAM Very Good

Livraison au client de la White Box
T1 2027

Client
CONSTELLATION

LE LÉONOR

STRASBOURG (67)



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



Type de contrat
VEFA

Architecte
DTACC / AEA Architectes

Exploitant
SOGHO

Investisseur
La Française Real Estate
Managers

Décorateur
Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

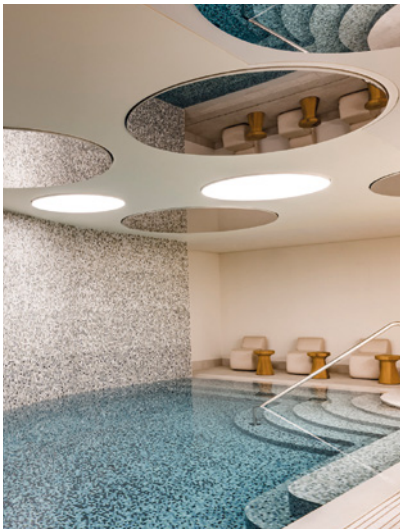
Ouverture au public
Novembre 2021

KIMPTON SAINT-HONORÉ

PARIS 2 (75)



- 149 chambres
- 12 000 m² SDP



Type de contrat
MOD

Ouverture au public
Août 2021

Architecte
B&B Architectes (Bourstin & Bourstin)

Décorateurs
Charles ZANA
Saguez & Partners
Humbert & Poyet

Exploitant
IHG (Intercontinental Hôtels Group)

Client
AXA REIM

Label
BREEAM Very Good

LA CLEF CHAMPS-ÉLYSÉES

PARIS 8 (75)



- 70 chambres et suites
- 4 700 m² SDP



Type de contrat
CPI

Ouverture au public
Novembre 2018

Architecte
ERTIM

Décorateur
Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

Client
The Ascott Limited

Label
BREEAM Good

ROYAL MANSOUR MARRAKECH

MARRAKECH (MAROC) Palace

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



Type de contrat
MOD

Ouverture au public
2010

Architecte
OBM

Décorateur
Axe International et 3bis

Client
SIGER

HÔTEL DE LA PAIX

GENÈVE



- 85 chambres et suites
- 8 000 m² SHON



Type de contrat
MOD Rénovation

Architecte
Ambrosetti et Baumann

Décorateur
Sybille de Margerie

Ouverture au public
2007

Client
Louvre Hôtels

FOUR SEASONS GEORGE V

PARIS 8 (75)



- 195 chambres
- 50 suites
- 42 000 m² SHON



Type de contrat
MOD

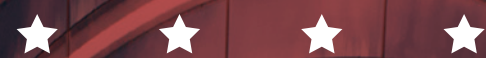
Architecte
Martinet Architecture

Client et/ou investisseur
George V SA

Ouverture au public
1999

Décorateur
Pierre-Yves Rochon

HÔTELS 4 ÉTOILES



TRIBE SURESNES (92)



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



Type de contrat
VEFA

Architecte
BRIDOT PARTENAIRE

Décorateur
D'Istria STUDIO

Début des travaux
1^{er} trimestre 2023

Ouverture au public
3^{ème} trimestre 2026

Client
OLETIS / EXTENDAM

YOU URBAN HOME

AMIENS (80) ★ ★ ★ ★

- 94 chambres
- 3 600 m² SDP
- 1 restaurant



Type de contrat
VEFA

Architecte
SAISON MENU ARCHITECTE

Décorateur
ATELIER TROPIQUE

Label
BREEAM Good

Début des travaux
2^{ème} trimestre 2023

Ouverture au public
Février 2026

Client
Family Office

OKKO HOTELS

TROYES (10) ★ ★ ★ ★

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



Type de contrat
VEFA

Architecte
5-cinq Architecture

Label
BREEAM Good

Début des travaux
2^{ème} trimestre 2023

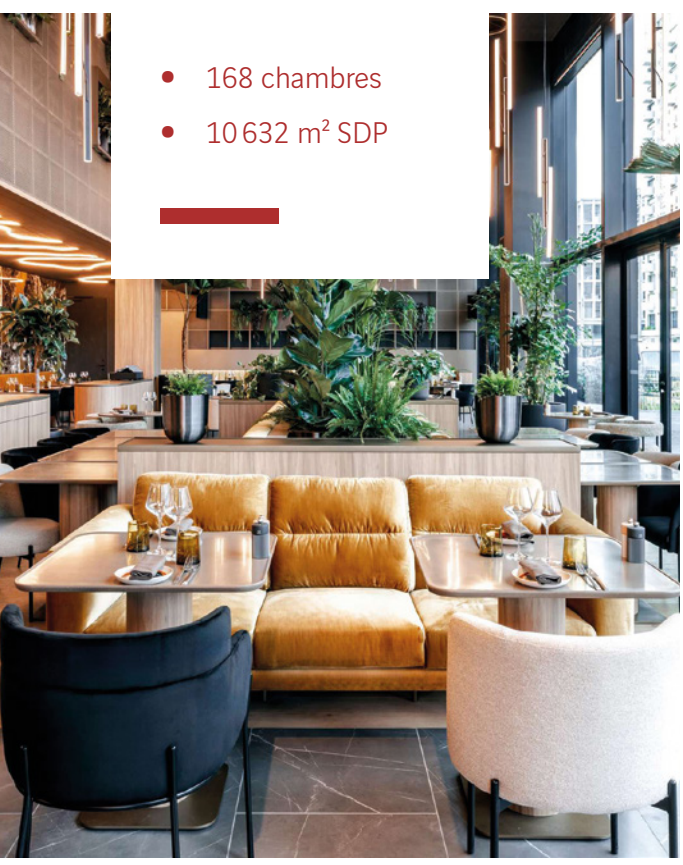
Ouverture au public
2^{ème} trimestre 2025

Client
Investisseur institutionnel

PULLMAN LYON

LYON (69) ★ ★ ★ ★

- 168 chambres
- 10 632 m² SDP

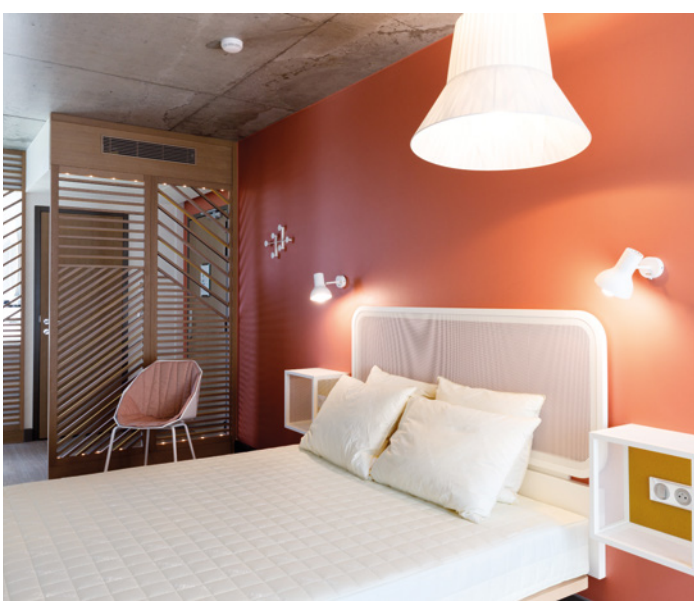


Type de contrat VEFA	Architecte Dominique Perrault	Décorateur Roque Intérieurs	Label BREEAM Very Good
Début des travaux Août 2019	Ouverture au public 4 ^{ème} trimestre 2023	Client Investisseur privé	

OKKO HOTELS PARIS LA DÉFENSE

NANTERRE (92) ★ ★ ★ ★

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

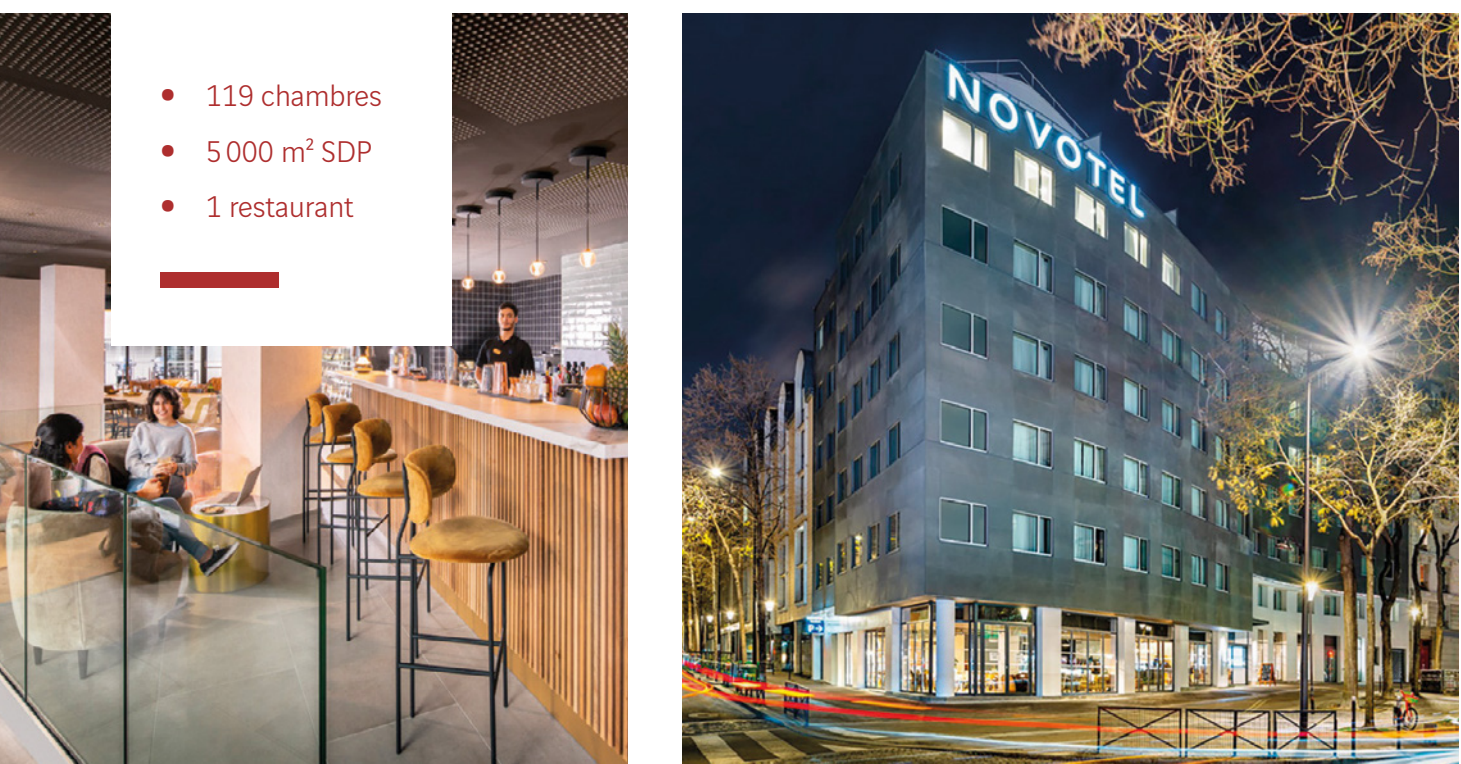


Type de contrat VEFA	Architecte 3XN / SRA	Décorateur Studio Catoir	Label BREEAM Very Good
Date de début des travaux 3 ^{ème} trimestre 2019	Ouverture au public Juin 2022	Client Investisseur Institutionnel	

NOVOTEL PARIS BELLEVILLE

PARIS 20 (75) ★ ★ ★ ★

- 119 chambres
- 5 000 m² SDP
- 1 restaurant



OKKO HOTELS

LILLE (59) ★ ★ ★ ★

- 120 chambres
- 3 900 m² SDP



Type de contrat
CPI

Architecte
ESPACES LIBRES

Client
AINA HOSPITALITY

Ouverture au public
Octobre 2021

Décorateur
ESTUDI ISERN ASSOCIATS

Type de contrat
VEFA

Architecte
SAISON MENU ARCHITECTES

Client
Investisseur Institutionnel

Ouverture au public
Mai 2021

Décorateur
Studio Catoir

Label
BREEAM Very Good

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

- 77 chambres
- 3 280 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Architecte d'Intérieur
Agence Blanchet D'Istria

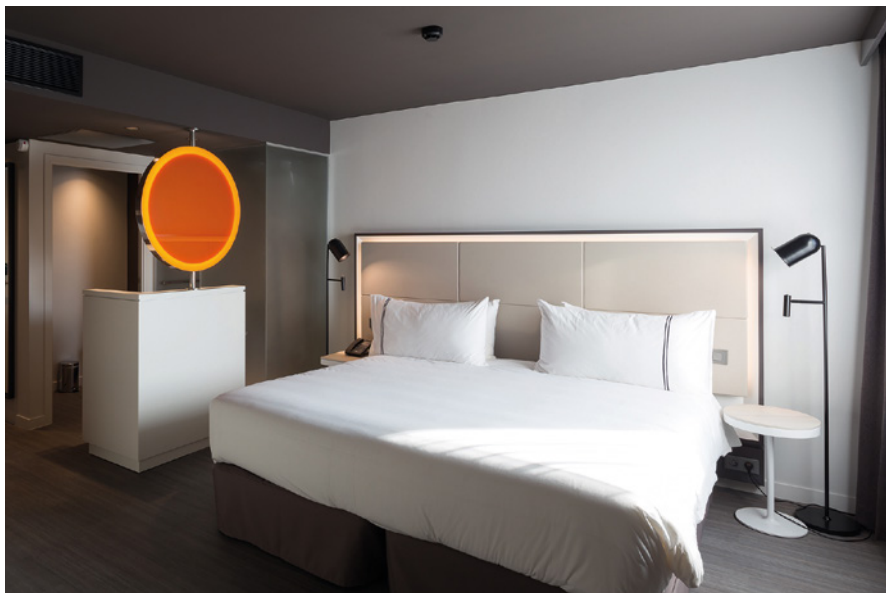
Architecte
ECDM Architectes

Ouverture au public
Mars 2019

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

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

- 267 chambres
- 11 400 m² SDP



Type de contrat
CPI

Investisseur
Aéroports de Paris

Architecte
SCAU

Ouverture au public
Février 2019

Client
Groupe ADP
(Aéroports de Paris)

Label
BREEAM Very Good

Décorateur
Jean-Philippe Nuel
(OCRE BLEU)

RADISSON HOTEL BORDEAUX SAINT JEAN

BORDEAUX (33) ★ ★ ★ ★

EX GOLDEN TULIP BORDEAUX EURATLANTIQUE

- 110 chambres
- 4 543 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Architecte
RR&A - Reichen et Robert & Associés

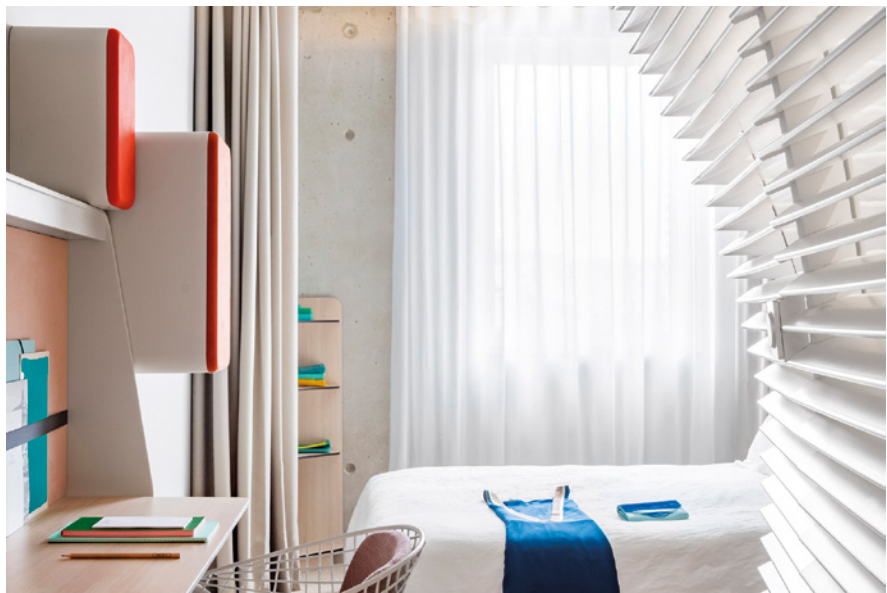
Ouverture au public
Novembre 2018

Client
Investisseur privé

OKKO HOTELS CANNES GARE

CANNES (06) ★ ★ ★ ★

- 125 chambres
- 4 100 m² SHON



Type de contrat
VEFA

Architecte
DGLA - Philippe Gorce

Client
OKKO HOTELS

Ouverture au public
Mars 2016

Décorateur
Studio Norguet Design



MELIÁ PARIS LA DÉFENSE COURBEVOIE (92)



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

Type de contrat

VEFA

Architecte

Claude Vasconi & Associés

Décorateur

Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

Ouverture au public

Février 2015

Client

Union Investment Real Estate

Label

NF-HQE Bâtiments tertiaires en exploitation
Niveau Excellent



LE GRAND BALCON

TOULOUSE (31)



- 47 chambres
- 2 200 m² SHON



Type de contrat
CPI

Architecte
Cabinet Cactus - Jérémie Harter

Client
Groupe de l'Hôtellerie

Ouverture au public
2009

Décorateur
Jean-Philippe Nuel (OCRE BLEU)

MONTE CARLO BAY

HOTEL & RESORT

MONACO (98)



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



Type de contrat
MOD

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

Ouverture au public
Octobre 2005

Client
Société des Bains de Mer

Label
Green Globe

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

- 189 chambres
- 12 suites
- 11 800 m² SHON



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
2007

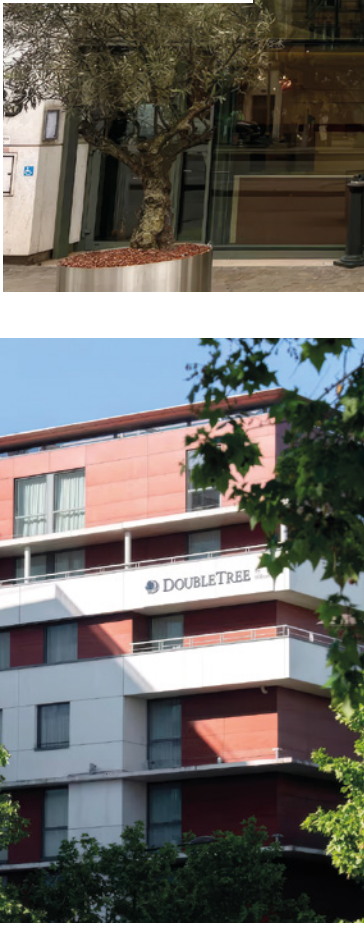
Architecte
Archimed

Architecte d'intérieur
Studio Dessesins

Investisseur
Union Investment Real Estate

DOUBLETREE BY HILTON PARIS BOULOGNE BOULOGNE-BILLANCOURT (92) ★ ★ ★ ★ EX RADISSON BLU

- 170 chambres
- 9 suites
- 8 500 m² SHON



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
2005

Architecte
Atelier Arago

Client
Compagnie des Mines de la Lucette

HÔTELS 3 ÉTOILES



IBIS GARE DE MAUBEUGE MAUBEUGE (59) ★ ★ ★

- 80 chambres
- 2 200 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
T2 2027

Architecte
ATELIER 9.81

Client
Investisseur privé et institutionnel

Label
BREEAM Good

IBIS

MEAUX (77)

★ ★ ★

- 83 chambres
- 2 292 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Architecte
ORY Architecture

Label
BREEAM Good

Ouverture au public
3^e trimestre 2028

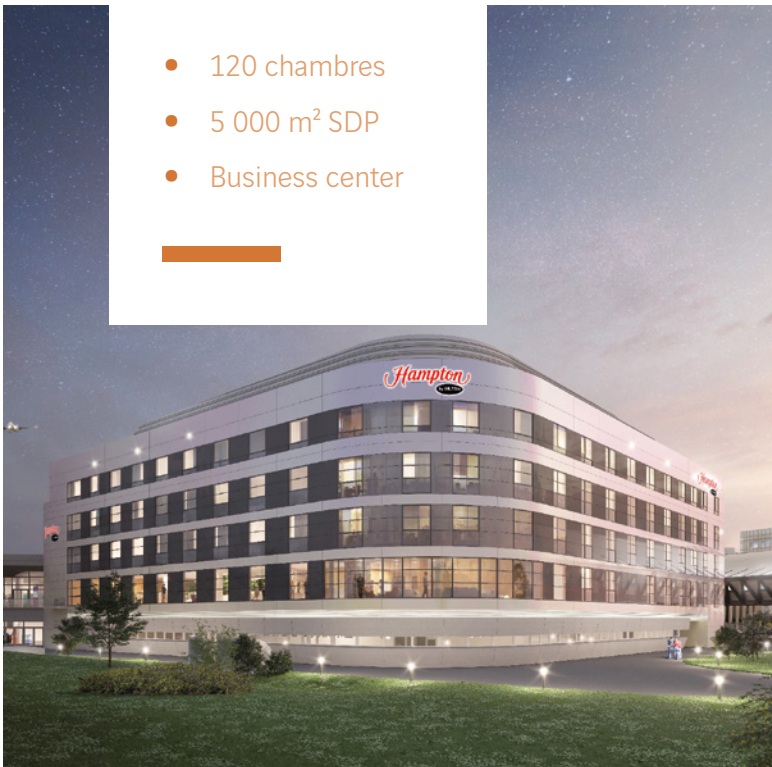
Client
Investisseur privé

HAMPTON BY HILTON

LYON SAINT EXUPÉRY (69)

★ ★ ★

- 120 chambres
- 5 000 m² SDP
- Business center



Type de contrat
CPI

Client
DALOFI

Architecte
International d'architecture

Date de début des travaux
2^e trimestre 2023

Ouverture au public
Août 2025

Label
BREEAM Very Good

B&B MAIRIE DE BAGNOLET

BAGNOLET (93) ★ ★ ★

- 108 chambres
- 2 800 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
Septembre 2020

Architecte
RR&A - Reichen et Robert & Associés

Label
BREEAM Very Good

Client
Covivio

IBIS STYLES PORTE D'ITALIE

PARIS 13 (75) ★ ★ ★

- 185 chambres
- 5 860 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
Juillet 2019

Architectes
X-TU – Anouk Legendre
et Nicolas Desmazières

Décorateur
Nicolas THERMED

Client
Investisseur privé

Label
BREEAM Very Good

B&B BORDEAUX EURATLANTIQUE

BORDEAUX (33) ★ ★ ★

- 126 chambres
- 3 000 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
Novembre 2018

Architecte
RR&A - Reichen et Robert & Associés

Client
Foncière ICADE

MOTEL ONE PORTE DORÉE

PARIS 12 (75) ★ ★ ★

- 255 chambres
- 6 300 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
Mai 2018

Architecte
MCBAD
COLOMER DUMONT

Client
Covivio / Caisse des Dépôts

Label
BREEAM Very Good

NOVOTEL PARIS GARE MONTPARNASSE

PARIS 15 (75) ★ ★ ★

- 199 chambres
- 8 000 m² SHON



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
2006

Architecte
François de Alexandris

Client
ACCORHOTELS

Décorateur
Olivier Gibault

Label
Opération pilote HQE

HÔTELS 2 ÉTOILES

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

- 84 chambres
- 2 267 m² SDP



Type de contrat
VEFA

Architecte d'Intérieur
Agence Blanchet D'Istria

Architecte
ECDM Architectes

Ouverture au public
Mars 2019

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

B&B PORTE DE CHOISY

IVRY-SUR-SEINE (94) ★ ★

- 182 chambres
- 4 600 m² SDP



Type de contrat
CPI

Ouverture au public
Juillet 2015

Architecte
International d'Architecture et Casimir Strzelecki

Client
Covivio

B&B PORTE DES LILAS

PARIS 19 (75) ★ ★

- 265 chambres
- 7 104 m² SHON



Type de contrat
VEFA

Ouverture au public
Juin 2014

Architecte
DPA-Dominique Perrault

Client
Covivio

Label
Clé Verte / HQE



Hôtels	Ville	Chambres	Ouverture
Hôtels 5 étoiles ★ ★ ★ ★ ★			
Îlot Saint Germain (5*)	Paris 7ème	101	2027
Le Léonor (5*)	Strasbourg	116	2021
Kimpton Saint-Honoré (5*)	Paris 2ème	149	2021
La Clef Champs-Élysées Paris by The Crest Collection (5*)	Paris 8ème	70	2018
Royal Mansour Marrakech (Palace)	Marrakech	53	2010
Hôtel de La Paix (5*Luxe)	Genève	85	2007
Four Seasons George V (5*)	Paris 8ème	245	1999
Hôtels 4 étoiles ★ ★ ★ ★			
Tribe (4*)	Suresnes	104	2026
You Urban Home (4*)	Amiens	108	2026
OKKO Hotels (4*)	Troyes	106	2025
Pullman Lyon (4*)	Lyon	168	2023
Okko Hotels Paris La Défense (4*)	Nanterre	184	2022
Novotel Paris Belleville (4*)	Paris 20ème	119	2021
Okko Hotels (4*)	Lille	120	2021
Novotel Gare Châteaureux (4*)	Saint-Étienne	77 + 84	2019
Innside by Meliá Roissypole Ouest (4*)	Aéroport Paris CDG	267	2019
Radisson Hotel Bordeaux Saint Jean (4*)	Bordeaux	110	2018
Okko Hotels Cannes Gare (4*)	Cannes	125	2016
Meliá Paris La Défense (4*)	La Défense	369	2015
Okko Hotels (4*)	Grenoble	138	2014
Le Grand Balcon (4*)	Toulouse	47	2009
Monte Carlo Bay Hotel & Resort (4*)	Monaco	334+22	2005
Radisson Blu Hôtel Marseille Vieux-Port (4*)	Marseille	189	2007
Courtyard by Marriott (4*)	Colombes	150	2007
Radisson Eurodisney (4*)	Magny-le-Hongre	250	2006
Concorde Montparnasse (4*)	Paris 15ème	354	2006
DoubleTree By Hilton Paris Boulogne (4*)	Boulogne-Billancourt	170	2005

Hôtels	Ville	Chambres	Ouverture
Hôtels 3 étoiles ★ ★ ★			
Ibis Gare de Maubeuge (3*)	Maubeuge	80	2027
Ibis (3*)	Meaux	83	2028
Hôtel Hampton by Hilton (3*)	Lyon St Expéry	120	2025
B&B Mairie de Bagnolet (3*)	Bagnolet	108	2020
Ibis Styles Porte d'Italie (3*)	Paris 13ème	185	2019
B&B Bordeaux Euratlantique (3*)	Bordeaux	111 + 126	2018
Motel One Porte Dorée (3*)	Paris 12ème	255	2018
Suitehotel Euralille (3*)	Lille	125	2008
Novotel Montparnasse (3*)	Paris 15ème	199	2006
Campanile (3*)	Madrid (Espagne)	120	2006
Suitehotel (3*) + Etap Hôtel (2*)	Cannes	140 + 100	2006
Novotel Suites (3*)	Roissy-en-France	150	2003
Novotel Suites (3*)	Saint-Denis	100	2002
Suitehotel (3*) + Formule 1 (1*)	Bagnolet	165 + 220	2001
Ibis (3*) + Suitehotel (3*) + Etap Hôtel (2*)	Calais	100 + 80 +100	2001
Suitehotel Porte de Montreuil (3*)	Montreuil	166	2000
Hôtels 2 étoiles ★ ★			
B&B Porte de Choisy (2*)	Ivry-sur-Seine	182	2015
B&B Porte des Lilas (2*)	Paris 19ème	265	2014
Etap hôtel (2*)	Nanterre	120	2005
Ibis Cambronne (2*)	Paris 15ème	500	2004
Etap Hôtel Porte de Vincennes (2*)	Paris 20ème	150	2002
Ibis Budget 2*	Saint-Étienne	77 + 84	2019
Ibis (2*)	Barcelone (Espagne)	120	2000

Pour une ville plus responsable et plus durable

S'engager pour une ville plus responsable et plus durable, c'est préparer l'avenir en anticipant les changements climatiques.

C'est **repenser la manière de construire** pour préserver les ressources et **redonner de la place à la nature et au vivant**.

C'est **transformer l'existant** pour en révéler tout le potentiel, **reconstruire la ville** avec ce qu'elle offre plutôt que l'étendre.

C'est **faire de chaque défi une opportunité** pour se réinventer.



Îlot Saint-Germain, Paris (75)

Une opération de recyclage urbain d'envergure pour reconvertir cinq bâtiments de l'ancien site du ministère des Armées en un palace 5 étoiles.

Nos engagements

Accompagner la transition climatique des villes

En 2050, les températures de Paris atteindront celles de Madrid. Pour faire face au changement climatique et aux risques associés (inondations, vagues de chaleur...), les villes doivent s'adapter. Partenaire des territoires, VINCI Immobilier mobilise son expertise pour concevoir des projets plus résilients : réduction des îlots de chaleur urbains, gestion durable des eaux pluviales, désimperméabilisation et végétalisation des espaces constituent autant de leviers pour préparer la ville aux défis climatiques à venir.

Atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) dès 2030, avec vingt ans d'avance

VINCI Immobilier est le premier promoteur national à viser le zéro artificialisation nette d'ici à 2030, en avance sur l'échéance fixée à 2050 par la loi Climat et Résilience. Depuis 2022, nous appliquons une règle stricte : ne plus engager de projets qui prennent à la nature plus de mètres carrés qu'ils n'en créent.

Réaliser 50 % de notre chiffre d'affaires en **recyclage urbain**

Parce que le foncier est une ressource limitée, la transition vers un modèle circulaire s'impose. Notre choix : accélérer massivement le recyclage urbain en réhabilitant des bâtiments désaffectés, des friches obsolètes ou polluées, des espaces sous-utilisés. En France, les opportunités sont nombreuses. Elles confortent la pertinence du modèle consistant à recycler la ville plutôt qu'à contribuer à son étalement, pour accompagner la transformation des usages et des modes de vie.

Décarboner le bâtiment, de la conception à l'exploitation

De tous les secteurs, celui du bâtiment est le plus émetteur de CO2 en France. Conscients de notre responsabilité, nous nous sommes fixé l'objectif majeur de diviser par deux l'impact carbone de nos opérations immobilières d'ici à 2034, par rapport à 2020. Et ce, en cherchant l'optimisation de l'efficacité énergétique de nos projets, dès leur conception.



Métamorphose, Suresnes (92)

Programme mixte inscrit dans un écrin arboré, avec des logements, une résidence senior, une crèche, un équipement scolaire et des terrasses végétalisées.

La manière d’agir

Objectif

– 50%

Diviser par deux les émissions carbone des opérations immobilières à l’horizon 2034 (année de référence: 2020)

La réhabilitation, fabrique de la ville durable

Le recyclage urbain est un levier essentiel pour réussir la transition environnementale et revitaliser les territoires.

VINCI Immobilier s’est spécialisé dans la reconversion et la réhabilitation de friches, de bâtiments vétustes ou abandonnés, de sites tertiaires, industriels ou commerciaux et de monuments historiques délaissés.

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

À **Lille**, rue de Béthune, la réalisation de **l’Okko Hotels** au sein de l’opération mixte complexe Le 31, composée de bureaux et de commerces, repose sur la restructuration complète des anciens magasins Galeries Lafayette.

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

Priorité à la conception bioclimatique

Région par région, territoire par territoire, dans le cadre des grands projets d’aménagement urbains, nous réalisons des projections climatiques pour adapter nos programmations aux futures températures, et intégrons des principes de conception bioclimatique (orientation des bâtiments, circulation de l’air, ombrage des cheminements piétons...) pour limiter les îlots de chaleur.

Un **Cahier des Charges Environnemental pour les opérations hôtelières** a été conçu par notre équipe d’experts en immobilier hôtelier, à destination de nos partenaires, qu’ils soient clients, exploitants, concepteurs ou collectivités locales.

Le Cadre de Performance Environnementale fixe **22 engagements obligatoires ou optionnels en faveur du développement durable** que doivent intégrer tous les nouveaux projets du pôle Hôtellerie de VINCI Immobilier depuis le 1^{er} janvier 2022. Ces engagements permettent de répondre de manière pragmatique et anticipée aux attentes des investisseurs (notamment institutionnels) et des exploitants hôteliers.

Les certifications

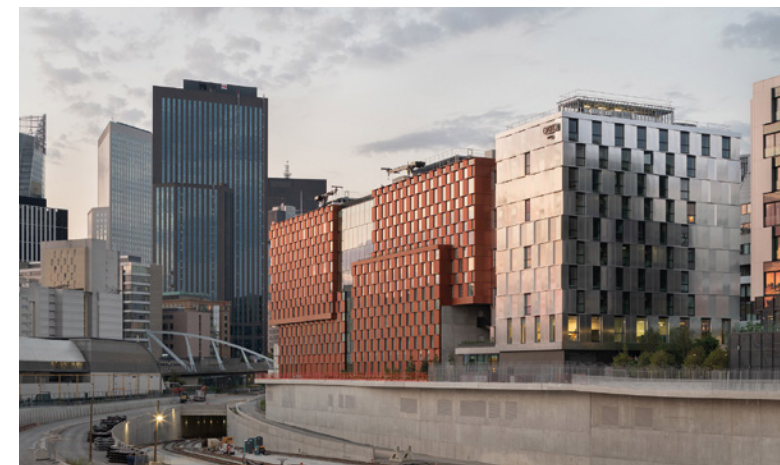
VINCI Immobilier est certifié **NF Habitat HQE** dans l’immobilier résidentiel.

Ses programmes tertiaires visent, en général, des certifications **HQE** et/ou **BREEAM VERY GOOD** ou **EXCELLENT**.

Le ZAN au cœur de nos process et de notre développement

Véritable pilier de notre stratégie d’entreprise, l’objectif ZAN 2030 oriente nos choix et notre développement. Il nous a conduits à revoir intégralement nos process, créer des outils de pilotage, développer des indicateurs de performance...

Aujourd’hui, les équipes VINCI Immobilier sont pleinement mobilisées en faveur du ZAN. Elles sont formées et bénéficient d’outils dédiés, comme la calculatrice ZAN qui permet notamment de mesurer le degré et le besoin d’artificialisation de chaque opération. Viser le ZAN ne signifie pas renoncer à bâtir. Cela nous incite en revanche à construire au maximum sur des terrains déjà artificialisés et à régulièrement débitumer et débétonner des sols pour les renaturer.



Okko Hotels, Nanterre (92)

Le projet InDéfense (comprenant l’OKKO Hotels) a transformé une ancienne friche ferroviaire de Nanterre en un quartier vivant, en construisant un bâtiment moderne directement au-dessus des nouvelles voies ferrées sans détruire aucun espace naturel.



Hampton by Hilton Lyon Airport, Lyon (69)

Le projet de l’hôtel Hampton by Hilton Lyon Airport illustre concrètement la démarche Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de VINCI Immobilier : en transformant d’anciens bureaux obsolètes de l’aéroport en un hôtel moderne, le projet réalise un véritable recyclage urbain qui préserve les espaces naturels.

NOS CHIFFRES CLÉS 2025 VINCI Immobilier

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

Une marque **reconnue**
par nos parties prenantes

- Élue Marque Préférée des Français dans la catégorie « promoteurs immobiliers » pour la 10^{ème} année consécutive⁽¹⁾
- 5^e dans le Top 20 Innovapresse des promoteurs en France en 2025
- Élue 2^e entreprise préférée des étudiants et jeunes diplômés du secteur de l'immobilier en 2025



(1) Étude réalisée du 26 au 27 novembre 2025 et du 3 au 4 décembre 2025 par OpinionWay auprès d'un échantillon représentatif de 1022 et 1007 personnes de la population française âgées de 18 ans et plus, dans la catégorie « promoteurs immobiliers ».

(2) Baromètre Epoka / Occurrence (Groupe IFOP)

Un ancrage géographique
à travers

26

implantations en France
et à l'international

1 183

collaborateurs de talent
et experts

1 278

M€ HT
Chiffre d'affaires acté

VINCI Immobilier,

Un partenaire au cœur de la ville

À propos de VINCI immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI est le premier promoteur national à **s'engager à atteindre la Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**, et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans les zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché de l'**immobilier résidentiel** (logements et résidences gérées) et l'**immobilier d'entreprise** (bureaux, hôtels, commerces) s'adressant ainsi aux investisseurs institutionnels et aux particuliers.

VINCI Immobilier apporte également à ses clients **son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles** à travers son pôle « services ». Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et **participe ainsi au développement des zones urbaines**.

À travers ses filiales **OVELIA**, **STUDENT FACTORY** et **BIKUBE**, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

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

Nos atouts

Expérience unique

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

Équipe dédiée

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

Expertise en recyclage urbain

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

Nos implantations

• SIÈGE & DIRECTIONS CENTRALES

VINCI IMMOBILIER (SIÈGE SOCIAL)

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

DIRECTION IMMOBILIER D'ENTREPRISE

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

VINCI IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT & VINCI IMMOBILIER CONSEIL

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

• DIRECTIONS RÉGIONALES & TERRITORIALES

DIRECTION RÉGIONALE RÉSIDENTIELLE ILE-DE-FRANCE

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

DIRECTION RÉGIONALE ALSACE-LORRAINE-BOURGOGNE

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

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES/AUVERGNE ET DIRECTION TERRITORIALE RHÔNE

51 boulevard Vivier Merle
69003 LYON Cedex 03
Tél. : 04 72 60 07 90

DIRECTION TERRITORIALE MIDI-PYRÉNÉES - TOULOUSE

10, rue des Trente-Six-Ponts
31300 TOULOUSE
Tél. : 05 34 44 12 12

DIRECTION RÉGIONALE MÉDITERRANÉE ET DIRECTION TERRITORIALE PROVENCE

345, avenue Wolfgang Amadeus Mozart
13100 AIX-EN-PROVENCE
Tél. : 04 42 64 64 42

DIRECTION TERRITORIALE BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE-CENTRE

Immeuble Imbrika — 3e étage
74 bd de la Prairie au Duc
44200 NANTES
Tél. : 02 40 89 81 10

DIRECTION TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE

635, rue de la Chaude Rivière
Bâtiment AFI ESCA — 7e étage
59800 LILLE
Tél. : 03 20 88 76 00

DIRECTION TERRITORIALE ALPES

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

DIRECTION TERRITORIALE AQUITAINE

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

DIRECTION TERRITORIALE CHAMPAGNE-PICARDIE

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

DIRECTION TERRITORIALE NICE CÔTE D'AZUR

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

DIRECTION TERRITORIALE LANGUEDOC

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

DIRECTION TERRITORIALE NORMANDIE

2 rue René Cassin
14280 SAINT-CONTEST
Tél. : 02 53 44 00 09

• AGENCES LOCALES

AGENCE AUVERGNE

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

AGENCE DE BAYONNE

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

AGENCE DE DIJON

6, place Grangier
21000 DIJON
Tél. : 03 58 28 65 88

AGENCE DE LA ROCHELLE

37, avenue des Amériques
17000 LA ROCHELLE
Tél. : 05 46 30 60 00

AGENCE DE NANCY

1 passage Annette Zelman
54000 NANCY
Tél. : 03 83 18 30 60

AGENCE RENNES

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

AGENCE ROUEN

Rue Berthe Morisot
76100 Rouen
Tél. : 02 30 79 04 01

AGENCE DE TOURS

2, place Anatole France
37000 TOURS
Tél. : 02 30 79 00 06

• FILIALES & MARQUES SPÉCIALISÉES

OVELIA - STUDENT FACTORY - BIKUBE

Tour Apicil
51 Boulevard Marius Vivier Merle
69006 LYON
Tél. : 04 37 24 09 09

AGENCE URBAT

570 Rue de la Cavallade
Immeuble WEKO
34000 MONTPELLIER
Tél. : 04 84 31 00 06

• INTERNATIONAL

VINCI IMMOBILIER MONACO

Le Margaret
27, boulevard d'Italie
98000 MONACO
Tél. : +377 99 90 72 82

VINCI IMMOBILIER POLSKA

ul. Domaniewska 32
02-67 WARSZAWA
POLOGNE
Tél. : +48 (22) 567 60 90

VOS CONTACTS

Jean-Luc GUERMONPREZ

Directeur Général Adjoint

Pôle Hôtellerie et International

jean-luc.guermontprez@vinci-immobilier.com

+33 6 09 71 09 36

Clémence DERYCKE

Directrice du Développement

clemence.derycke@vinci-immobilier.com

+33 6 60 49 36 54

Margaux GERMAIN

Directrice du Développement

margaux.germain@vinci-immobilier.com

+33 7 64 75 59 44

Chloé DELILLE

Responsable Développement

chloe.delille@vinci-immobilier.com

+ 33 6 66 42 98 47

Célia VERNANT

Responsable Développement

celia.vernant@vinci-immobilier.com

+33 7 63 75 54 68

Sylvie ALLAIRE

Assistante du Pôle Hôtellerie

sylvie.allaire@vinci-immobilier.com

+ 33 7 62 11 86 12

Pôle Hôtellerie - VINCI Immobilier
Octobre 2026

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

Fotolia : anastasiapelikh - astrosystem - Daniel Smolic - kalafoto

Conception et réalisation : équipe eBusiness - VINCI Immobilier

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

VINCI Immobilier
Pôle Hôtellerie

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

