

# Communiqué de presse

07 mars 2025

Service presse Hines France : Treize Cent Treize  
Aurélie Caron - Lou Girault-Solal - Alain N'Dong  
01 53 17 97 13

[Presse1313@treizecenttreize.fr](mailto:Presse1313@treizecenttreize.fr)

## **Hines lance le chantier** **de sa première résidence étudiante en France**

Neuilly-sur-Seine – **Hines, investisseur, promoteur et gestionnaire immobilier international, a lancé début janvier la réalisation de sa première résidence étudiante en France, à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne) suite à l’obtention du permis de construire (PC) rendu définitif en décembre dernier. C’est à un groupement d’entreprises emmené par Spie Batignolles qu’il a confié la mission de transformer un ancien immeuble de bureaux des années 90 en un ensemble mixte résidentiel. Deux ans seront nécessaires pour y parvenir, la livraison étant prévue en décembre 2026.**

Hines

aparto

Acquis par le fonds HEREP III (Hines European Real Estate Partners III) en février 2024, le projet porte sur la reconversion complète d’un ancien immeuble de bureaux de 26 500 m<sup>2</sup>. À la manœuvre de cette transformation d’usage, Hines entend ouvrir, début 2027, **un ensemble résidentiel à dominante étudiante, exploité sous sa marque de logement étudiant, aparto. Une fois achevé, le projet sera doté de 660 lits** avec des chambres de typologie différente (studio, cluster, chambre double) **et de nombreux services** offrant un environnement d’étude et de rencontre, de grande qualité, inspiré par un esprit de service hôtelier (salles d’étude, de cinéma et de musique, espace fitness, rooftop avec espace de détente, agora et cuisines partagées, patios et balcons) **ainsi qu’une résidence mutli serviciel opérée de 77 appartements**. D’autres services seront ouverts sur la ville avec deux coques commerciales (restaurant et fitness), ainsi qu’un local associatif.

Les premières étapes de la rénovation ayant pris fin en tout début d’année, **la restructuration complète du bâtiment, confiée à Spie Batignolles, a été lancée le 9 janvier**. Parmi les prochaines étapes : démolitions-reconstructions ponctuelles, reconfiguration des étages, remplacement de toutes les menuiseries extérieures, ajout de balcons, intégration d’escaliers, végétalisation des façades sur une exo-structure en bois, création de patios végétalisés, installation de panneaux photovoltaïques en toiture entre autres. Les travaux s’achèveront en décembre 2026, à l’issue de 24 mois de chantier.

À sa livraison, la résidence de Charenton-le-Pont sera opérée par aparto, **sa marque de logement étudiant**, et ses équipes dédiées sur site qui proposeront un programme d'animations en complément de la gestion opérationnelle du bâtiment afin de fédérer les résidents et créer une communauté.

*« Avec la naissance de cette première opération aparto en France, Hines s'investit dans le nécessaire recyclage urbain francilien. La résidence de Charenton constitue le fer de lance d'une stratégie plus globale. »* commente **Xavier Musseau, Senior Managing Director and Country Head France, Hines.**

Le projet vise l'obtention des certifications **BREEAM**<sup>1</sup> en niveau Excellent ainsi que les labellisations **WiredScore Home**<sup>2</sup> et **WELL**<sup>3</sup> aux meilleurs niveaux.

10-12 avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont, dans le quartier mixte et commerçant de la Coupole rénové, la future résidence aparto bénéficiera de la proximité immédiate du bois de Vincennes et de la station de métro Liberté donnant accès rapidement à près de 20 établissements d'enseignement supérieur et universités (plus de 110 000 étudiants).

## MÉMO

<b>Acquisition par Hines :</b>	février 2024
<b>Fin de curage :</b>	janvier 2025
<b>Début des travaux :</b>	janvier 2025
<b>Durée des travaux :</b>	24 mois
<b>Mandataire du Groupement :</b>	Spie Batignolles
<b>Architecte :</b>	Triptyque
<b>Design :</b>	Park Associati
<b>MOE :</b>	Artelia
<b>Opérateur de la future résidence :</b>	aparto (Hines)

**>>> Pour accéder aux visuels, cliquez sur le ce [lien](#).**

**Crédits : © Olivier Ouadah**

## À propos de Hines

Hines est l'un des principaux gestionnaires d'investissements immobiliers mondiaux. Nous détenons et exploitons 86,9 milliards d'euros d'actifs dans tous les types de propriétés et pour le compte d'un groupe diversifié de clients institutionnels et privés. Chaque jour, nos 5 000 employés répartis dans 31 pays s'appuient sur nos 67 ans d'histoire pour faire avancer le monde en investissant, en développant et en gérant certains des meilleurs biens immobiliers au monde.

<sup>1</sup> Building Research Establishment Environmental Assessment Method, le référentiel d'évaluation de la performance environnementale d'un bâtiment le plus usité dans le monde.

<sup>2</sup> Label international qui porte sur la connectivité et les technologies intelligentes des immeubles.

<sup>3</sup> Certification relative à la santé, au confort et au bien-être des usagers.

Pour en savoir plus, visitez [www.hines.com](http://www.hines.com) et suivez [@Hines](https://twitter.com/Hines) et [@HinesFrance](https://twitter.com/HinesFrance) sur les réseaux sociaux.

<sup>1</sup>Inclut à la fois l'organisation mondiale de Hines et les actifs sous gestion de RIA au 30 juin 2024.

### **À propos d'aparto**

Créée par Hines en 2017, aparto est la plate-forme de logements-étudiants du Groupe qui gère, grâce à 110 collaborateurs, 20 résidences (représentant près de 6 700 lits) réparties entre le Royaume-Uni, l'Irlande, l'Italie, l'Espagne et les futurs développements en France. Elle a pour objectif de devenir le premier opérateur de logements étudiants en Europe, en privilégiant la qualité de service et la création d'une véritable communauté. La marque crée une expérience résidentielle adaptée à la localisation unique de chaque résidence, via notamment l'organisation d'événements, une offre de services favorisant la création de réseau ou voués au quotidien et à la créativité, un large éventail d'équipements d'agrément et une gestion globale pour assurer la santé, le bien-être et la sécurité de ses résidents.

Pour plus d'informations : visitez le site [www.aparostudent.com](http://www.aparostudent.com) et suivez [@aparto](https://twitter.com/aparto) sur les réseaux sociaux.

### **À propos du Hines European Real Estate Partners Fund III (HEREP III)**

HEREP III est un fonds d'investissement à capital fixe libellé en euros et basé au Luxembourg. Géré par Hines, son objectif est d'acquérir un portefeuille diversifié d'investissements immobiliers commerciaux et résidentiels à forte valeur ajoutée sur les principaux marchés européens pour le compte d'investisseurs institutionnels. Le fonds dispose d'une grande flexibilité dans tous les secteurs, et le portefeuille est principalement axé sur le déploiement de thèmes d'investissement thématiques dans les bureaux, la logistique et les utilisations résidentielles, et sur la création de valeur grâce à des interventions actives tirant parti de la plate-forme profondément intégrée verticalement de Hines et de ses références ESG de premier plan sur le marché. La série a récemment été rebaptisée Hines European Real Estate Partners III (HEREP III) à partir de Hines European Value Fund (HEVF). HEREP III fait suite à ses prédécesseurs HEVF 1 (2018) et HEVF 2 (2020) en poursuivant la série phare HEREP pour Hines en Europe.