

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 03/09/2026

Icade et Artbridge Investments inaugurent la résidence 58 VH à Neuilly-sur-Seine (92)

Ce 3 septembre 2026, Icade et Artbridge Investments inaugurent la résidence de standing « 58 Victor Hugo », à Neuilly-sur-Seine (92), en présence de Monsieur le maire, Jean-Christophe Fromantin. Imaginée avec le cabinet d'architecture Ory.Architecture, la transformation de cet ancien hôtel en 166 logements, dont 50 logements conventionnés acquis par Vilogia, illustre la capacité des acteurs à construire la ville sur la ville, tout en répondant au besoin de logements pour tous du territoire. Cette opération tend à réconcilier densification urbaine, mixité sociale, qualité de vie et exigence environnementale pour bâtir la ville de demain.



Résidence 58 Victor Hugo © Icade

Une transformation remarquable au cœur de Neuilly-sur-Seine

Au 58 boulevard Victor Hugo, à Neuilly-sur-Seine (92), 166 logements familiaux voient le jour à la place d'un ancien hôtel. Acquis par Icade Promotion et Artbridge Investments en 2022, cet

établissement de 280 chambres a été entièrement transformé en une résidence de prestige. Sur une surface totale d'environ 16 000 m², le projet intègre près de 1 800 m² d'extension en surélévation et en structures additionnelles. Chaque appartement dispose d'un accès à un espace extérieur privatif. Les appartements du dernier étage bénéficient de terrasses privatives en rooftop. Cette opération offre au total plus de 4 500 m² d'espaces privatifs extérieurs.

Ancien hôtel, l'immeuble dispose aujourd'hui de grandes parties communes qualitatives (entrée, couloirs), ainsi que d'espaces communs dédiés au bien-être, dont notamment une piscine intérieure et une salle de sport.

Une opération au service de la mixité résidentielle

L'opération 58 Victor Hugo contribue également à renforcer la mixité résidentielle à Neuilly-sur-Seine grâce à une programmation mixte : 84 logements en accession, 32 logements (du T2 au T6) acquis par AG2R LA MONDIALE (disponibles à la location) et 50 logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS) acquis par Vilogia, le tout sur cinq bâtiments distincts. Elle illustre la volonté partagée des partenaires de favoriser un développement urbain plus inclusif, en permettant à des actifs et des familles de se loger à proximité de leur bassin d'emploi tout en bénéficiant d'un cadre de vie de qualité. L'acquisition de ces logements par Vilogia a été rendue possible grâce au soutien financier de l'État, de la Région Île-de-France, d'Action Logement et de la Ville de Neuilly-sur-Seine, engagés aux côtés du bailleur pour favoriser le développement d'une offre de logements abordables.

Un projet ambitieux en matière environnementale

Le projet dans son ensemble a pour objectif d'obtenir les certifications BiodiverCity, BBC Effinergie Rénovation et NF Habitat HQE. Les parties nouvellement construites et surélevées du bâtiment respectent les exigences de la réglementation environnementale 2020 (RE2020). L'immeuble a aussi été pensé pour intégrer le confort d'été, et certains appartements bénéficient également d'une climatisation.

Dans une démarche d'économie circulaire, les matériaux issus de l'ancien hôtel (portes, robinetterie, etc.) ont été recyclés et réemployés, permettant de valoriser les ressources existantes et de limiter la production de déchets.

Par ailleurs, une place importante est accordée à la végétation avec un aménagement de près de 3 000 m² d'espaces verts. Une attention particulière est portée à la préservation du patrimoine arboré : 28 arbres ont été conservés durant les travaux et à l'issue du chantier, 37 autres arbres ainsi que 1 500 arbustes ont été plantés, renforçant ainsi l'intégration de la nature au cœur de la résidence.

« Le 58 Victor Hugo est bien plus qu'une opération immobilière : c'est la démonstration concrète qu'il est possible de réinventer la ville sans artificialiser de nouveaux espaces. En transformant un hôtel de 280 chambres en 166 logements de standing, nous répondons à la fois aux enjeux de densification urbaine, de transition environnementale et aux attentes de nos clients. Ce projet

incarne pleinement notre vision de la ville de 2050 : s'appuyer sur le déjà-là pour bâtir l'avenir. »,
Charles-Emmanuel Kühne, Directeur général Icade Promotion

« Le 58 Victor Hugo incarne notre approche de la revalorisation d'actifs immobiliers complexes : conjuguer ambition architecturale, qualité des usages et performance environnementale afin de créer des lieux de vie durables et attractifs. Nous sommes fiers d'avoir mené à bien cette opération emblématique au cœur de Neuilly-sur-Seine, en partenariat avec des acteurs institutionnels de premier plan. », **Jonathan Lellouche**, Président Artbridge Investments

« Cette opération illustre parfaitement notre ambition : développer une offre de logements abordables dans les territoires où les besoins sont les plus importants. Avec ces 50 logements sociaux intégrés au sein d'une résidence de grande qualité, nous démontrons que mixité résidentielle, excellence architecturale et sobriété foncière peuvent se conjuguer harmonieusement. Nous sommes fiers de contribuer, aux côtés d'Icade, d'Artbridge Investments et de la Ville de Neuilly-sur-Seine, à un projet exemplaire qui permettra à de nouveaux ménages de vivre au plus près de leur emploi et des services du territoire. », **David Loy**, Directeur du territoire Ile-de-France de Vilogia

« Nous sommes très heureux de voir inauguré la résidence « 58 Victor Hugo ». Ce programme de grande qualité, bénéficie d'un environnement exceptionnel et d'une conception architecturale remarquable, ce qui en fait un actif majeur qui renforce la valeur ajoutée et la solidité de nos investissements » déclare **Jérôme Lizé**, Directeur investissements et des grands projets au sein de la Direction de l'immobilier de placement d'AG2R LA MONDIALE.

« La réhabilitation lourde exige une réponse sur-mesure : chaque bâtiment porte une mémoire et des contraintes uniques. Au 58 Victor Hugo, tout l'enjeu a été d'affranchir l'édifice de sa trame hôtelière rigide et fermée des années 70 pour révéler un cadre résidentiel lumineux, animé de grands balcons et ouvert sur le végétal. En préservant la structure d'origine pour maximiser la sobriété carbone, et en façonnant une façade en pierres nobles ponctuée de touches Art Déco et de serrureries dessinées sur-mesure, nous réinscrivons le site dans l'élégance de Neuilly. Cette métamorphose prouve que la contrainte technique, lorsqu'elle réunit rigueur du dessin, écoute attentive et aventure humaine collective, devient le premier moteur d'une architecture d'exception. » **Rahim Rezzouk**, Président de ORY.architecture

À PROPOS D'ICADE

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2026 de 5,6 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2025 de 1,1 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icafe.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice Corporate Finance

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icafe.fr

Marylou Ravix

Responsable Relations Presse

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icafe.fr

À PROPOS D'ARTBRIDGE

Opérateur immobilier indépendant, Artbridge Investments entreprend en fonds propres avec son actionnaire de référence FAL et en partenariat avec des acteurs internationaux. La stratégie d'investissement d'Artbridge s'articule autour d'opportunités de (re)valorisation, de promotion et de gestion patrimoniale. Les actifs cibles d'Artbridge sont des immeubles ou des terrains situés au cœur de centres urbains dominants, à fort potentiel de repositionnement, de restructuration ou de développement, dans l'optique de réinventer ou de révéler de nouvelles potentialités foncières.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Artbridge : www.artbridgeinvestments.com

Contact presse : Simon Frydlander / simon@artbridgeinvestments.com / +33 (0)1 42 36 95 17

À PROPOS de VILOGIA

Le Groupe Vilogia rassemble 4 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A la fois bailleur, constructeur, aménageur, promoteur et syndic de copropriété, Vilogia poursuit 3 objectifs inscrits dans ses statuts de société à mission : bâtir durable, loger abordable et accompagner solidaire.

Né il y a plus d'un siècle à l'initiative d'un réseau d'entrepreneurs du Nord et basé à Villeneuve d'Ascq, Vilogia est aujourd'hui implanté dans plus de 500 communes. Le Groupe est adossé à un patrimoine près de 92 000 logements à travers la France.

Vilogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 3 500 logements neufs livrés chaque année et 1 500 logements réhabilités, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

Contact presse : Adrien Patoux - adrien.patoux@vilogia.fr – 06 37 61 82 22

À PROPOS D'AG2R LA MONDIALE

Spécialiste de la protection sociale et patrimoniale en France, AG2R LA MONDIALE assure les particuliers, les entreprises et les branches, pour protéger la santé, sécuriser le patrimoine et les revenus, prémunir contre les accidents de la vie et préparer la retraite. Le Groupe compte plus de 15 millions d'assurés et accompagne 500.000 entreprises au quotidien. Avec près de 15.000 collaborateurs, AG2R LA MONDIALE est présent sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin. Doté d'une gouvernance paritaire et mutualiste, le Groupe cultive un modèle de protection sociale unique qui conjugue étroitement rentabilité, solidarité et performance. Dans le cadre de l'action sociale AG2R Agirc-Arrco et AG2R Prévoyance, et plus globalement de son engagement sociétal, AG2R LA MONDIALE œuvre au quotidien pour le bien-vieillir au plus près des besoins des personnes et des territoires.

Suivez l'actualité : www.ag2rlamondiale.fr      

Contacts presse :

Emmanuelle Renaudie : emmanuelle.renaudie@ag2rlamondiale.fr / 01 76 60 80 69 / 07 78 26 78 39

Cécile Bourganel : cecile.bourganel@ag2rlamondiale.fr / 07 85 24 27 15

À PROPOS DE ORY.ARCHITECTURE

Créée en 1979, l'agence ORY.architecture évolue depuis quatre décennies en conservant l'expertise des réhabilitations complexes, elle étend sa gamme à la création architecturale et urbaine.

Réputée pour ses importantes opérations de restructurations parisiennes, ORY.architecture continue de déployer son pragmatisme dans des secteurs aussi diversifiés que l'urbanisme, le tertiaire, le résidentiel, l'hôtellerie et les opérations mixtes. Cette diversité d'intervention échappe à toute forme de dogmatisme mais répond à une même exigence d'approche pour réaliser à chaque fois un projet singulier.

Dotée des diverses compétences qui constituent le métier d'Architecte, l'agence est en mesure d'assurer toutes les missions de Maîtrise d'Œuvre, de la phase conception en architecture et architecture d'intérieure, jusqu'en suivi de chantier en phase exécution.

La marque de fabrique d'ORY.architecture se fonde sur une conviction devenue démarche créative : « s'attacher aux rapports entre l'histoire, la ville et le futur ». Le patrimoine est réfléchi dans sa double temporalité, celle de l'existant à réparer - réinventer et celle du futur pour anticiper l'obsolescence et favoriser la réversibilité du bâti.

Contact presse : contact@ory-architecture.com / 01 44 30 88 03