



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

17 MAI 2024

La Ville de Vichy attribue la concession d'aménagement commune de la ZAC Vichy Lac et la réhabilitation du centre ancien au groupement UrbanEra et CDC Habitat.

La ville de Vichy a lancé une procédure d'appel d'offre en mars 2023 pour sa concession d'aménagement multi-sites portant à la fois sur une opération d'aménagement de la ZAC Vichy Lac et sur une opération de réhabilitation du centre ancien. C'est le groupement formé par UrbanEra, l'aménageur de Bouygues Immobilier, et le groupe CDC Habitat, via la société de portage CDC Habitat Action Copropriétés, qui a été désigné lauréat de la concession qui permettra la construction de 700 logements neufs sur la ZAC Vichy Lac (et deux résidences gérées) et la remise sur le marché de près de 120 logements dans le centre-ville.

Entre construction neuve et recyclage foncier

Dans la ville thermale inscrite avec 10 autres *Grandes Villes d'eaux d'Europe* sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, la concession d'aménagement portée par le groupement UrbanEra et CDC Habitat vient participer à la revitalisation du centre-ville, avec une opération de recyclage immobilier et foncier, et au déploiement d'une nouvelle offre résidentielle, avec une opération de construction neuve en bord d'Allier.

Vichy Lac, La création d'un nouveau quartier ouvert sur la ville

En prolongement du centre-ville, la ville sera dotée d'un nouveau quartier à taille humaine, **Vichy Lac**, qui s'étendra sur un périmètre de 17 hectares, le long des berges de l'Allier et du Sichon, s'intégrant de manière harmonieuse au patrimoine existant. La programmation comprendra au total 65 000m² de surface de plancher (SDP) dédiés à des logements individuels-et collectifs libres, soit près de 700 logements. Par ailleurs, le nouveau quartier proposera également deux résidences gérées, deux hôtels de haut standing ainsi qu'une offre commerciale de proximité dans la continuité du centre-ville.

Une grande promenade arborée reliera les zones clefs du quartier, ponctuée de bassins, fontaines, jeux ludiques et miroir d'eau. Les anciens abattoirs de la ville seront quant à eux réhabilités en partie et transformés en un village résidentiel atypique.

Redynamisation du centre ancien

Sous l'impulsion du programme Action Cœur de Ville, le programme prévisionnel porte sur l'acquisition et la réhabilitation par le groupe CDC Habitat de près de 120 logements afin d'accompagner la ville dans la redynamisation de son centre-ville et renforcer l'attractivité résidentielle.

« Situé dans un cadre exceptionnel, Vichy Lac est le dernier grand quartier aménageable de Vichy, un futur quartier ouvert sur la ville que viendront compléter des opérations de reconstruction et de rénovation en centre-ville », rappelle Frédéric Aguilera, Maire de Vichy et Président de Vichy Communauté. « Nous menons une politique de l'habitat ambitieuse afin de rendre Vichy toujours plus attractive et amplifier l'embellie démographique enregistrée ces derniers mois. »

Un projet durable qui améliore la qualité de vie des Vichysois grâce à une urbanisation modérée

Cette opération favorisera **le bien-être des habitants** grâce à une performance énergétique ambitieuse (RE2020 seuil 28, BBCA quartier, HQE, Biodiversity). Elle sera source de confort climatique grâce à la mise en place d'espaces de respiration, d'oasis de fraîcheur et incitera également à l'utilisation de mobilités douces.

Les espaces naturels seront préservés et les espaces artificialisés seront revégétalisés. **Les berges du Sichon seront renaturées** pour offrir aux habitants une promenade riche en faune et flore locale. La végétalisation des cœurs d'îlot ainsi que des toitures permettront - couplées aux autres actions - d'atteindre l'excellence environnementale et l'obtention du Label « **Biodiversity® Ready** » sur **l'ensemble du quartier**.

« Cette désignation confirme l'implantation d'UrbanEra dans la région Auvergne Rhône-Alpes », souligne Yann Aubry, Directeur Général d'UrbanEra et de l'Immobilier Commercial chez Bouygues Immobilier. « La mutualisation de notre savoir-faire en tant qu'aménageur, à celui du groupe CDC Habitat, nous permettra de répondre aux besoins en logements de l'ensemble des Vichysois et de rendre plus attractif et désirable le centre-ville de Vichy » confirme-t-il.

« L'intervention de CDC Habitat Action Copropriétés en groupement avec UrbanEra un travail en dentelle pour permettre d'accompagner au mieux les copropriétés et ainsi participer à la redynamisation du centre ancien aux côtés de la collectivité par la requalification de l'habitat ancien » souligne Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat.

« Dans le cadre d'Action Cœur de Ville et de l'implication de CDC Habitat dans cette dynamique, l'ambition de la Ville de Vichy est enthousiasmante. Nous nous engageons sur un programme de long terme aux côtés d'UrbanEra dans la mise en valeur d'un patrimoine reconnu par l'Unesco » précise Anne Canova, directrice régionale de CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes.

À propos d'UrbanEra

Depuis plus de 10 ans, UrbanEra, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier est spécialisé dans la conception et la réalisation de quartiers mixtes et durables, qui font vivre pleinement la ville. Présent en Ile-de-France, Nouvelle Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes Grand-Est et Provence-Alpes-Côte d'Azur, UrbanEra agit au plus près des acteurs locaux. UrbanEra accompagne les collectivités locales dans leurs projets urbains et existe pour faire battre le cœur de la ville et de ses quartiers sur le temps long. Nous concevons à leurs côtés des quartiers respectueux de l'environnement, intelligents et évolutifs : nos projets ne sont pas figés au moment de leur conception mais se renouvellent sur la durée de la réalisation du quartier, pour s'adapter aux modes de vie et besoins des habitants et riverains. Parce que des lieux de vie qui font la part belle aux relations sociales et à l'environnement sont des lieux de vie plus agréables à vivre.

À propos de CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

Contacts presse :

Bouygues Immobilier

Caroline Wehbé

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Camille Capron

c.capron@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier-corporate.com

Suivez-nous sur Twitter : [@Bouygues_Immo](https://twitter.com/Bouygues_Immo)

Groupe CDC Habitat

Isaline OLLIVIER

07 63 34 67 97

Isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

Annie METRAL

06 66 26 80 12

annie.metral@cdc-habitat.fr