



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

22 NOVEMBRE 2024

Écoquartier Canebiers-Villette : à Cagnes-sur-Mer, Bouygues Immobilier transforme un site imperméabilisé en un quartier démonstrateur en matière d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique.

Dans la continuité de la renaturation du parc des Canebiers inauguré en septembre dernier par la ville, Emmanuel Desmaizères, Directeur Général de Bouygues Immobilier a officialisé l'acquisition du foncier pour le développement de l'Écoquartier Canebiers-Villette auprès de la SPL Côte d'Azur Aménagement, représentée par son Président, Louis Nègre, Maire de Cagnes-sur-Mer, Président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur. Il s'agit du lancement de la plus grande opération privée des Alpes-Maritimes.

Lauréat du concours lancé en 2016 par Côte d'Azur Aménagement et la Ville de Cagnes-sur-Mer, Bouygues Immobilier porte un projet ambitieux qui vient répondre aux besoins croissants de logements des 50 000 habitants que compte la ville, tout en venant prolonger le centre-ville de Cagnes-sur-Mer. Ce nouvel écoquartier proposera des espaces publics essentiellement piétons bordés de commerces ainsi que des espaces verts favorisant la biodiversité. Il encouragera également les mobilités douces et la mixité intergénérationnelle et sociale.

Conçus par Jean-Michel Wilmotte, les bâtiments, majoritairement de faibles hauteurs (R+4) s'intégreront au paysage urbain de Cagnes-sur-Mer. Cet écoquartier comprendra 485 logements, répartis entre résidences sociales et en accession, ainsi que des bureaux et des infrastructures favorisant le bien-être des habitants.

Un parking vitrine en entrée de ville viendra compléter le projet. Doté de 510 places ouvertes au public et d'une serre urbaine, ce projet représentera une véritable prouesse architecturale.

Des services de proximité pour un quartier attractif et inclusif

Ce projet intègre également une gamme de services qui favorisent l'attractivité du territoire. Des commerces de proximité conçus pour s'harmoniser et compléter l'offre déjà existante du centre-ville, une crèche et un espace dédié aux initiatives de l'économie sociale et solidaire, participeront à créer un quartier, vivant répondant aux attentes des habitants et à dynamiser l'économie locale.

Un futur écoquartier démonstrateur de la ville de demain en matière d'atténuation de son empreinte carbone et d'adaptation au dérèglement climatique :

Atténuation de son empreinte carbone

Les efforts de conception bas carbone des opérations de Bouygues Immobilier s'inscrivent dans la Stratégie Nationale Bas Carbone. En cohérence avec sa trajectoire de décarbonation, Bouygues Immobilier s'engage à réduire l'empreinte carbone de ses opérations. Sur l'Écoquartier Canebiers-Villette cela se traduit notamment par :

- La systématisation de béton à plus faible empreinte carbone sur l'opération permettra d'économiser 8 500 tonnes de CO₂ équivalent par rapport à un bâtiment ayant utilisé un béton standard.
- La mise en œuvre d'une démarche d'économie circulaire qui permettra à certains matériaux tels que les équipements électriques en parking d'être réemployés sur cette opération. Aussi, les terres excavées du projet seront revalorisées en toitures et refertilisées.
- Le chauffage et le rafraîchissement des bâtiments seront assurés majoritairement par des énergies renouvelables (60%) grâce à l'installation de sondes géothermiques.
- La toiture du parking sera équipée de 850 m² de panneaux photovoltaïques qui permettront de réintégrer l'énergie produite pour les consommations des communs et revendre le surplus d'énergie non autoconsommée.

Adaptation au dérèglement climatique

L'Écoquartier Canebiers-Villette, labellisé « ÉcoQuartier » par le ministère du Logement, s'inscrit dans la démarche de renaturation de la rivière La Cagne, associée à la végétalisation des espaces publics initiée par l'aménageur et la Ville. L'opération s'insère également dans une démarche de labellisation « BiodiverCity® Ready ».

La transformation de l'ancien parking en un nouvel espace de vie faisant la part belle à la nature permettra de réduire de près de 50% la surface imperméabilisée, supprimant ainsi cet îlot de chaleur que constitue ces milliers de mètre carré d'enrobé

L'opération permettra de créer un environnement favorisant la biodiversité et offrant aux habitants un cadre de vie apaisé et naturel. Les espaces paysagers et toitures végétalisées de chacun des îlots aménagés au sein de l'écoquartier, viendront contribuer aux continuités paysagères de la ville de Cagnes-sur-Mer, tout en offrant des espaces qualitatifs aux futurs habitants et usagers. Aussi, des solutions de traitement et réutilisation des eaux grises du projet seront intégrées pour l'arrosage des espaces verts.

Les solutions fondées sur la nature s'imposent comme un levier efficace d'adaptation de nos villes au dérèglement climatique. En effet, la nature en ville rend le cadre de vie des usagers plus agréable et plus supportable, jouant un rôle crucial contre la pollution et les îlots de chaleur.

Focus sur la nature en ville

- **Parc de 3 hectares.**
- **Renaturation du fleuve côtier de La Cagne**
- **À l'échelle de l'Écoquartier : 65% d'espaces verts, 400 arbres plantés, plus de 50 arbres conservés, plus de 5 300 m² de toitures végétalisées.**



Nouveau parc des Canebières renaturé ©Gautier+Conquet & associés

« Engagé à limiter l'étalement urbain et à adapter les villes aux effets du dérèglement climatique, Bouygues Immobilier a imaginé avec Jean-Michel Wilmotte, un projet ambitieux alliant reconstruction de la ville sur la ville, réaménagement urbain et renaturation, en lieu et place d'un ancien parking, » souligne Emmanuel Desmaizères, Directeur Général de Bouygues Immobilier.

« Je remercie le Maire pour sa confiance. Nous partageons sa vision du développement urbain qui intègre les grands enjeux de la transition écologique devant nous. Renforcer la place de la nature dans les villes est clé pour à la fois mieux gérer la ressource en eau, prévenir les risques d'inondation et économiser l'eau potable ; mais également pour en faire des refuges en période caniculaire. Avec l'écoquartier Canebières-Villette, Bouygues Immobilier vient proposer un cadre de vie agréable et privilégié. Les ambitions environnementales et sociétales du projet lui permettront d'apporter une mixité nécessaire au bon développement de la vie du quartier, de répondre aux besoins des habitants et aux attentes de la ville de Cagnes-sur-Mer. »

Chiffres clés :

- 485 logements (110 en résidence seniors, 156 logements en accession libre, 86 logements locatifs sociaux dont 2 logements HandiToit, 31 studios étudiants, 102 logements locatifs intermédiaires).
- 100% de logements bénéficieront d'un espace extérieur (hors studios étudiants).
- 8 plateaux de bureaux d'environ 240 m²
- 20 commerces de proximité et de restaurants
- Équipement culturel d'environ 1 500 m² (sous MOA de la ville de Cagnes-sur-Mer)
- 510 places parking ouvert au public
- 1 local associatif
- Début des travaux : T1 2025
- Livraison du nouveau parking de 510 places : T3 2026
- Livraison des logements : 1^{ère} tranche à partir de mi-2027 – 2^{ème} tranche au T1 2029

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis près de 70 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025.

Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à court terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. A long terme, nous visons une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2023 nous comptons 1460 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.738 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier
Caroline WEHBE
c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Caroline LHUILLERY
c.lhuillery@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com
bouygues-immobilier-corporate.com
Suivez-nous sur X : @Bouygues_Immo



Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur www.wiztrust.com