



**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

15 SEPTEMBRE 2025

Cagnes-sur-Mer, Bouygues Immobilier pose la 1^{ère} pierre de l'opération Canebiers-Villette, un écoquartier démonstrateur de la ville de demain en matière d'atténuation de son empreinte carbone et d'adaptation au dérèglement climatique.



Suite à l'acquisition du foncier par Bouygues Immobilier auprès de la SPL Côte d'Azur Aménagement en novembre 2024, Emmanuel Desmaizières, Directeur Général de Bouygues Immobilier et Louis Nègre, Maire de Cagnes-sur-Mer, Président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur et Président de la Société Publique Locale Côte d'Azur Aménagement, ont posé la 1^{ère} pierre de l'écoquartier Canebiers-Villette le 12 septembre, marquant le début des travaux de la tranche 1.

Lauréat du concours lancé par la SPL Côte d'Azur Aménagement et la Ville de Cagnes-sur-Mer, Bouygues Immobilier porte un projet ambitieux, conçu par l'architecte Jean-Michel Wilmotte, qui vient répondre aux besoins croissants de logements des 50 000 habitants que compte la commune, tout en venant prolonger le centre-ville de Cagnes-sur-Mer.

Un écoquartier attractif et créateur de liens : un lieu pour vivre, travailler et se divertir.

L'écoquartier proposera une mixité programmatique et fonctionnelle complète. L'opération se compose d'une première tranche de travaux qui sera livrée à partir du 1^{er} trimestre 2027. Elle comprend :

- 329 logements pour tous, répondant à l'ensemble du parcours résidentiel : 110 en résidence seniors, 86 logements locatifs sociaux dont 2 logements HandiToit, 31 studios sociaux étudiants, 102 logements locatifs intermédiaires.
- Environ 2000 m² de bureaux : des espaces de travail généreux et modulables au cœur d'un nouveau pôle business Cagnois.
- Environ 5 400 m² de commerces et de services, pensés pour s'intégrer harmonieusement à l'offre déjà présente en centre-ville, contribueront à créer un quartier dynamique, répondant aux besoins des habitants et stimulant l'économie locale.
- Un parking avec une signature urbaine d'exception grâce à sa façade végétalisée, véritable future vitrine de la ville. Il comportera 510 places ouvertes au public.

La seconde tranche, quant à elle, sera livrée à partir du 2^{ème} trimestre 2029 et se composera de 156 logements en accession libre et 600 m² de commerces supplémentaires en pied d'immeuble.

L'écoquartier encouragera les mobilités douces : création de nouvelles pistes cyclables, connexion au pôle d'échanges multimodal et proximité immédiate de la future ligne T4 du tramway.

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

Atténuation de l'empreinte carbone de ses activités

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 700 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

La renaturation de la rivière La Cagne, associée à la végétalisation des espaces publics initiée par l'aménageur et la Ville, s'inscrivent dans la démarche de labellisation « ÉcoQuartier » portée par le projet Canebiers-Villette. Le projet a d'ailleurs été labellisé « ÉcoQuartier étape 2 » par le ministère du Logement.

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 mètres carrés d'enrobé.

L'opération permettra de créer un environnement favorisant la biodiversité et offrant aux habitants un cadre de vie apaisé et naturel. À l'échelle de l'écoquartier, la présence de la nature représentera : 65% d'espaces verts, 400 arbres et 4 000 arbustes plantés plus de 4 500 m² de toitures végétalisées.

Aussi, des solutions de traitement et réutilisation des eaux grises du projet seront intégrées pour l'arrosage des espaces verts.

« Cette 1^{ère} pierre marque une nouvelle étape pour l'écoquartier Canebiers-Villette ! 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. 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. Ici c'est l'ensemble de nos solutions innovantes que nous mettons au service du territoire pour faciliter l'accès au logement et favoriser le bien-vivre en ville. » - Emmanuel Desmaizères, Directeur Général de Bouygues Immobilier.



À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique.

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 moyen 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. À 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 2024 nous comptons 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 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

Fiona EUDES

f.eudes@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier-corporate.com

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo

Suivez-nous sur Bluesky :

[@bouyguesimmobilier.bsky.social](https://bsky.app/profile/bouyguesimmobilier.bsky.social)



Certifié avec **wiztrust**

Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

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