



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

25 NOVEMBRE 2025

Bouygues Immobilier et Unicil lancent les travaux de « Vauban Littoral » à Antibes, un programme de régénération urbaine, à proximité immédiate de la mer.

La résidence « Vauban Littoral » à Antibes, sera construite sur le site des anciens entrepôts de l'entreprise Mauro. La reconversion de cette friche fera la part belle à la renaturation et permettra de réintégrer cet espace délaissé dans le tissu urbain.



Un cadre de vie entre mer et ville

Le développement de ce nouvel ensemble immobilier avec le concours de l'opérateur social UNICIL¹ adresse l'ensemble du parcours résidentiel et répond ainsi au besoin de logement pour tous de la ville d'Antibes et de ses habitants. Il propose :

¹ cotitulaire des autorisations d'urbanisme

- 173 logements répartis en 7 bâtiments dont :
 - 89 logements en accession libre et locatifs intermédiaires avec CDC HABITAT
 - 18 logements en Usufruit Locatif social avec UNICIL et TONUS TERRITOIRES
 - 17 logements en Bail Réel Solidaire et 49 logements locatifs sociaux portés par UNICIL
- des locaux à vélos et une connexion directe aux mobilités douces

Chaque appartement dispose d'un espace extérieur privatif avec vue sur le parc et vue mer ou montagne pour certains. Chaque logement en accession libre est vendu avec deux places de parking et une cave garantissant confort et praticité. Par ailleurs des places visiteurs seront également mises à disposition.

Les logements (T2, T3 et T4) offriront un cadre de vie confortable avec :

- un espace extérieur privatif pour chaque logement : terrasse, balcon ou rooftop selon les configurations
- des rangements intégrés en intérieur selon les typologies
- une pompe à chaleur collective 3 en 1 qui assure eau chaude, sanitaire, chauffage et rafraîchissement. Une solution permettant de limiter la consommation d'énergie tout en offrant une meilleure qualité de l'air et qui libère les murs des radiateurs.
- des matériaux durables : béton bas carbone et matériaux biosourcés (portes en bois, menuiseries en aluminium recyclé, cloison SAD et membrane d'étanchéité intégrant du biosourcé)
- un jardin signature reconnu **Jardin de Noé** conçu pour favoriser la biodiversité, encourager les échanges et reconnecter les habitants à la nature.

Imaginée par FEVRIER CARRE et GOMIS & Associés Architecture, la résidence s'articulera autour d'un grand parc paysager d'environ 13 800 m², conçu en partenariat avec UNICIL. Entièrement piéton, ce parc arborera des allures de jardin méditerranéen.

Des espaces de détente ombragés côtoieront des espaces de convivialité pour créer un îlot favorisant le bien-vivre ensemble.

À quelques pas du littoral, du port Vauban et du cœur historique d'Antibes, la résidence « Vauban Littoral » bénéficiera d'un emplacement exceptionnel. Proche des écoles, commerces, plages, services de santé et transports en commun, elle offrira un quotidien pratique à ses résidents.

Un projet conçu pour favoriser le retour de la nature en ville et le développement de la biodiversité

Compte tenu de la localisation du site, des fouilles archéologiques auront lieu durant le chantier à partir du 1^{er} trimestre 2026, afin de protéger le patrimoine potentiellement enfoui. Le site initial, fortement imperméabilisé (98 %), limitait le développement de la faune et de la flore. À la livraison, plus de 10 000 m² d'espaces favorables à la biodiversité seront aménagés sur un terrain de près de 26 000 m², contre seulement 530 m² aujourd'hui.

Les espaces paysagers ont été encadrés dans la conception par des architectes paysagistes experts, des écologues, tous marqués par une sensibilité écologique reconnue, avec l'enjeu de faire de ce site un refuge pour la biodiversité.

Des inventaires faune-flore ont par exemple permis d'identifier plusieurs espèces « totem » (bergeronnette grise, moineau domestique, lézard des murailles), qui ont inspiré la conception des espaces verts.

Le projet prévoit également l'installation de nichoirs à oiseaux, de refuges pour reptiles et d'hôtels à insectes ; mais aussi des espaces arborés et arbustifs et des luminaires compatibles avec la faune nocturne.

Reconnus **Jardin de Noé**, les jardins sont conçus de façon à ce que l'entretien aussi soit respectueux de la nature. Un plan de gestion du jardin est défini, afin de garantir sa pérennité. Bouygues Immobilier respecte notamment la forme originale des végétaux pour obtenir des fleurs et fruits sans taille préalable ; des panneaux pédagogiques expliquent quelles sont les essences présentes et quels sont leurs besoins.

L'opération s'inscrit également dans une démarche exemplaire validée par plusieurs labels de référence :

- **Le label NF HQE (Haute Qualité Environnementale)** atteste d'une performance globale, intégrant efficacité énergétique, qualité sanitaire et confort des usagers.
- **La démarche BiodiverCity**, qui valorise l'intégration de la biodiversité dans les projets immobiliers, en lien avec les écosystèmes locaux et les usages.
- **Le niveau Bronze du label BDM (Bâtiments Durables Méditerranéens)**, qui récompense une conception responsable et collaborative, adaptée aux enjeux climatiques du territoire méditerranéen.

« Cette opération illustre parfaitement notre savoir-faire en matière de régénération urbaine, à savoir : transformer une ancienne friche en un lieu de vie durable et harmonieux pour tous les Antibois. Vauban Littoral incarne pleinement les engagements de Bouygues Immobilier en matière d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique, en intégrant une approche rigoureuse et engagée pour la préservation de la biodiversité et le recours à des matériaux décarbonés et biosourcés. Cette opération a été conçue en cohérence avec les richesses du territoire — littoral, espaces naturels à préserver, tissu urbain existant — pour favoriser le retour de la nature en ville. Tout au long de sa conception, nous avons collaboré étroitement avec une équipe d'écologues et d'architectes paysagistes afin d'imaginer un projet paysager respectueux des écosystèmes locaux et favorable à leur réapparition naturelle. » souligne Pascal Pignon, Directeur de l'agence Côte d'Azur Bouygues Immobilier.

La livraison est prévue pour le 3e trimestre 2028.

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 visions 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](https://www.bouygues-immobilier.com)

[bouygues-immobilier-corporate.com](https://www.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