



# DE LA CAGNE À LA MER

## UNE COULÉE BLEUE AU CŒUR D'UN ECOQUARTIER DE CENTRE-VILLE

### Le 07 novembre 2025



Cagnes-sur-Mer  
[cagnes.fr](http://cagnes.fr)

envirobat**bdm**

**AmEKO**  
L'intelligence collective pour mieux aménager  
Le réseau de l'aménagement durable en Région PACA animé par



**BIODIV'  
FRANCE**



# PROGRAMME DE LA JOURNÉE

## MATIN EN SALLE

**Mots d'accueil & présentation** [Nicolas BLANCHARD](#) – ARBE & [Nicolas GUIGNARD](#), [Philippe](#) – EnvirobatBDM

**Stratégie de la ville** [Alexandra MACCARIO](#) – Cagnes-sur-Mer

**L'Ecoquartier Canebiers-Villette** [Gérard RENAUD](#), [Matteo SERRA](#) – SPL Aménagement Côte d'Azur

**Le quartier Villette** [Laurence CORDA](#) – Bouygues immobilier

**Biodivercity – Un label pour la biodiversité** [Floriane LIRAUD](#) – Citadia

## APRÈS-MIDI SUR LE TERRAIN

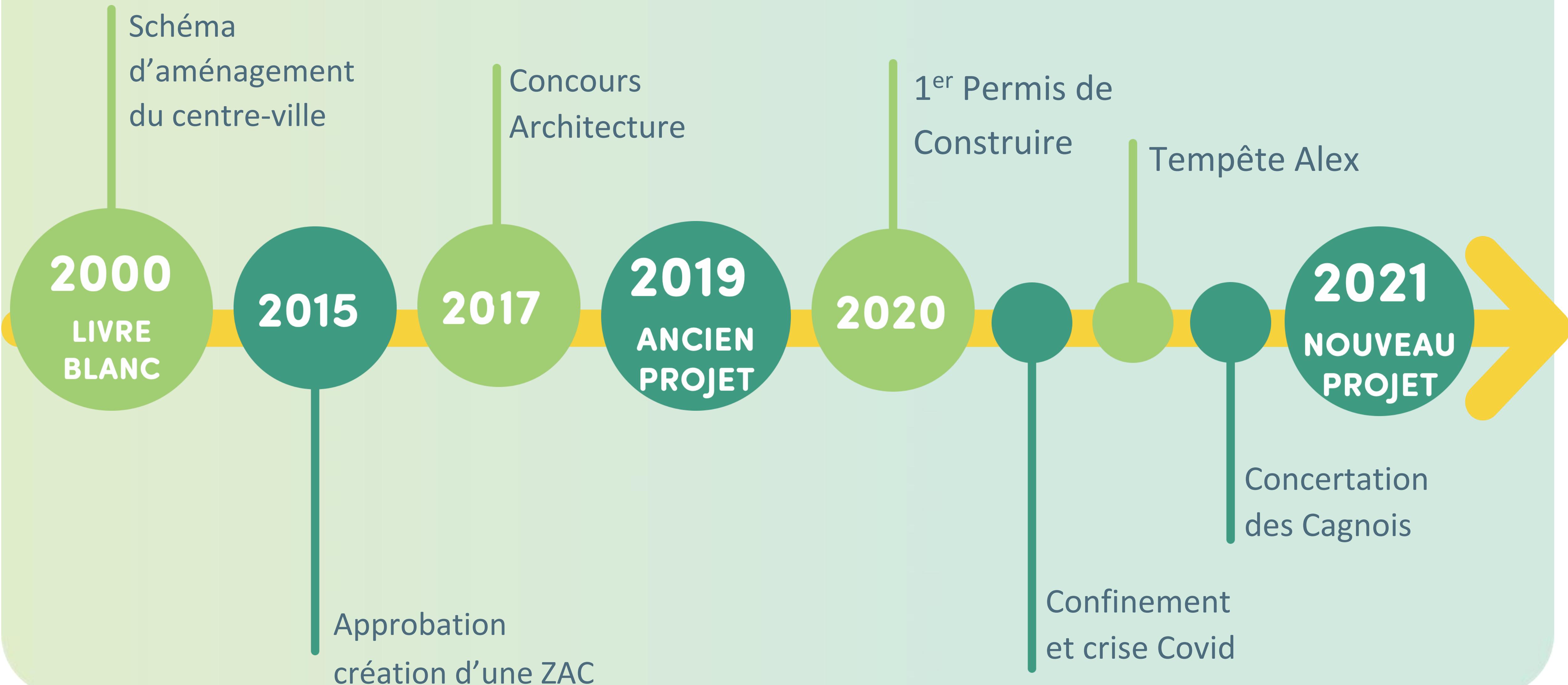
**Visite guidée du parc des Canebiers et du chantier Villette**

# LE QUARTIER VILLETTÉ : UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE INTÉGRÉ AU CENTRE-VILLE, VECTEUR DE QUALITÉ DE VIE

**Laurence CORDA**

Opérateur immobilier de l'Ecoquartier – Bouygues immobilier

# UN PROJET AU LONG COURS



# UN PROJET CONSTRUIT AVEC LES CAGNOIS

**3** ATELIERS DE  
PARTICIPATION  
CITOYENNE

06/04/21  
10/04/21

Environnement  
& Climat

20/04/21  
24/04/21

Développement  
Territorial

**3** PRÉSENTATIONS

04/05/21  
08/05/21

Cadre de vie  
& Usage

**1 RÉUNION DE  
RESTITUTION**  
**1 QUESTIONNAIRE**

JUIN / JUILLET 2021

31/05/21

1 RÉUNION  
PUBLIQUE

26/11/21

+ 300 PARTICIPANTS SE SONT EXPRIMÉS  
LORS DES DIFFÉRENTS ATELIERS

# 6 AXES FORTS POUR Y RÉPONDRE



Attractivité  
du centre ville



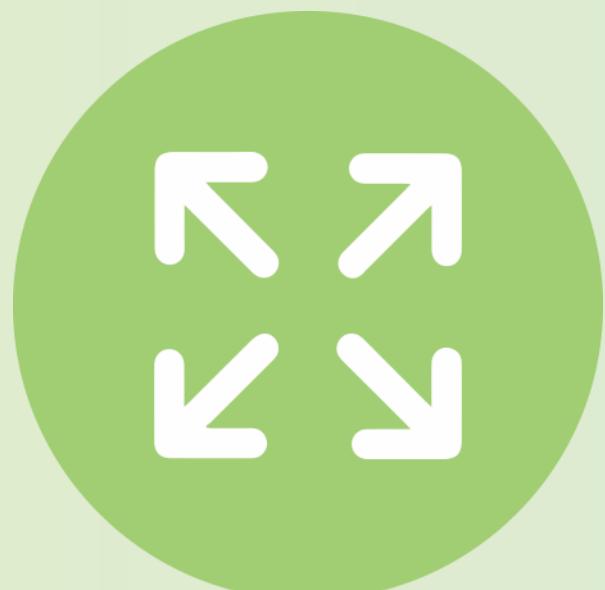
Espaces Verts  
et Biodiversité



Déplacements en  
mobilité douce et apaisée



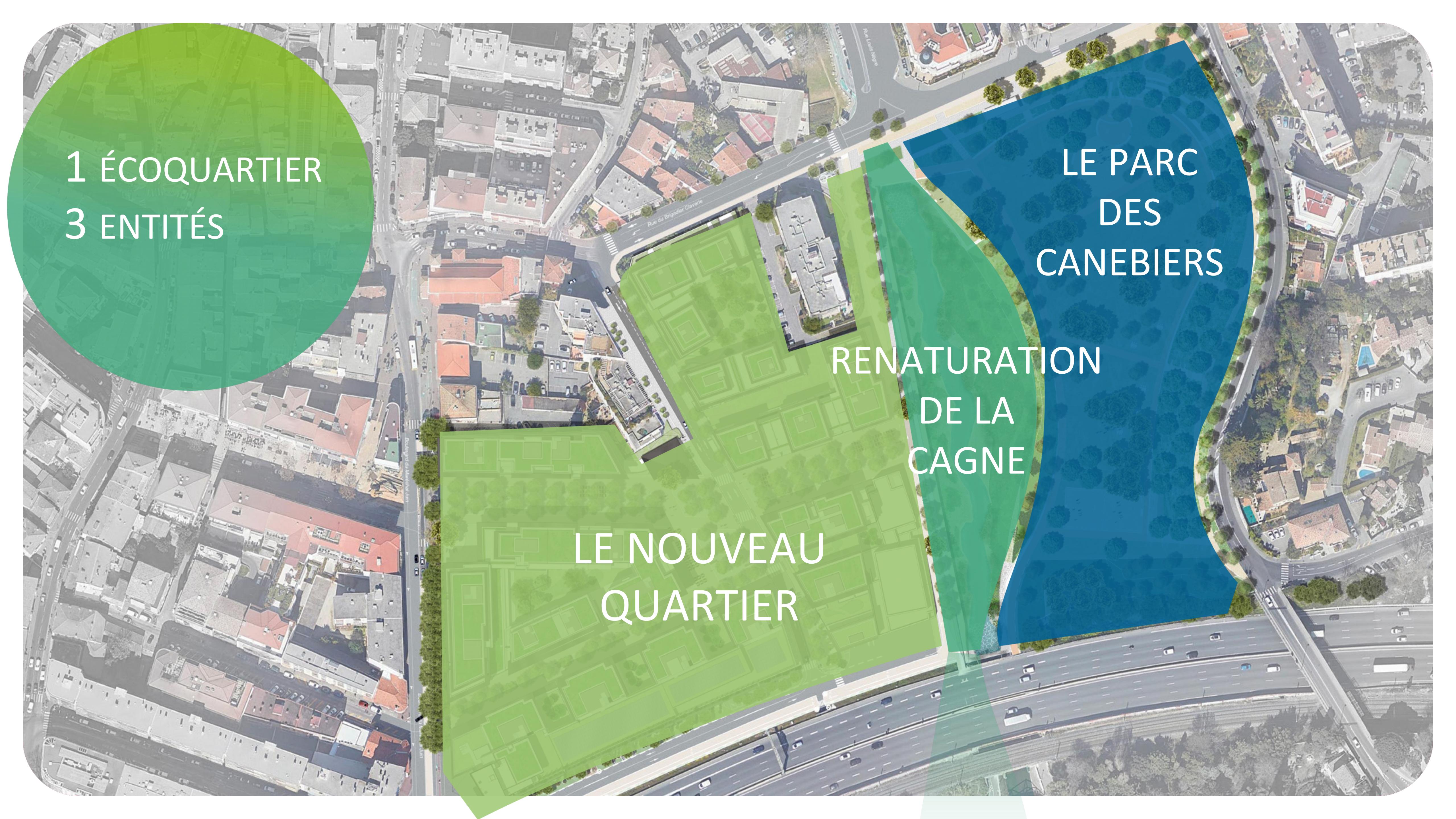
Activités solidaires  
et économiques



Espaces aménagés  
pour bien vivre ensemble



Mixité sociale  
et intergénérationnelle



1 ÉCOQUARTIER  
3 ENTITÉS

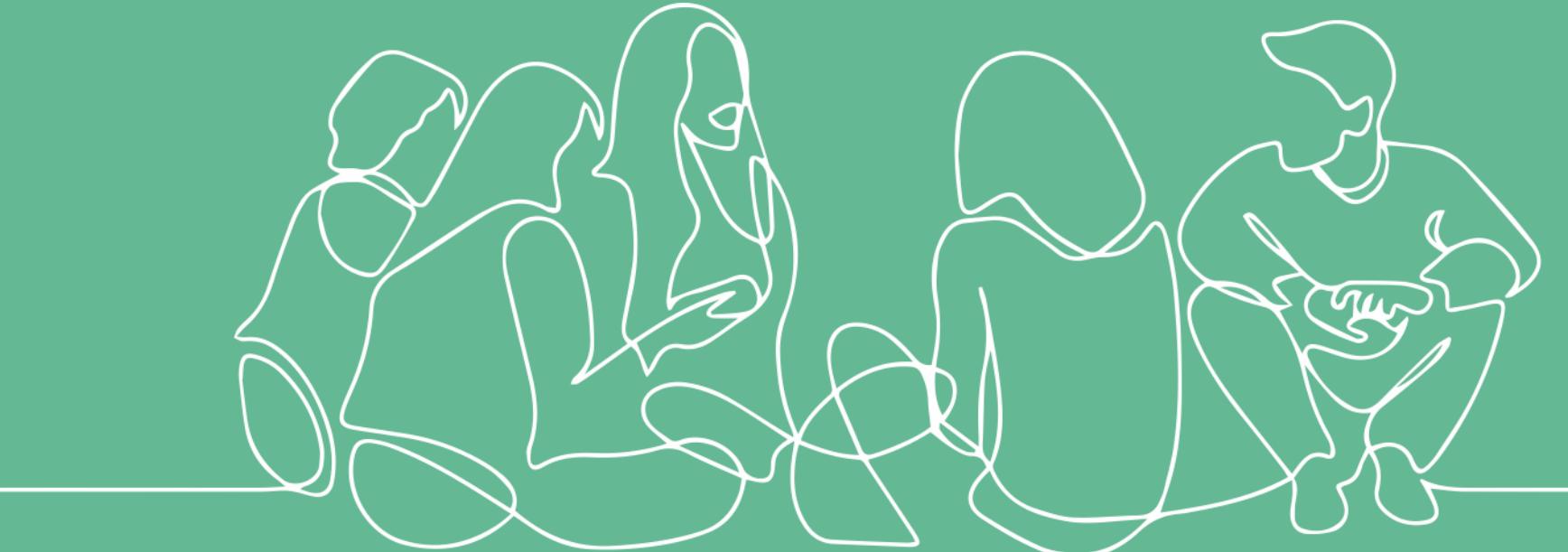
LE NOUVEAU  
QUARTIER

LE PARC  
DES  
CANEBIERS

RENATURATION  
DE LA  
CAGNE



# UN NOUVEAU QUARTIER



UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE DE  
RENOMMEE INTERNATIONALE



Des bâtiments conçus par Jean-Michel  
**WILMOTTE**

**W&A** WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

# DES HAUTEURS DE CONSTRUCTIONS MAÎTRISÉES



Un épannelage du R+5 au R+2 depuis le boulevard Maréchal-Juin jusqu'au Parc des Canebiers avec la prise en compte de la hauteur des avoisinants



# UNE DENSITÉ MAÎTRISÉE

NICE ÎLOT  
CŒUR DE VILLE

NICE ÎLOTS RÉSIDENTIELS

CANEBIERS  
VILLETTE

75  
LOG/HA

186  
LOG/HA

247  
LOG/HA



DES LOGEMENTS  
POUR TOUS :  
LA MIXITE SOCIALE



102

Logements intermédiaires

86

Logements sociaux

156

Logements en accession

DES LOGEMENTS  
POUR TOUS :  
L'INTERGÉNÉRATIONNEL



31

Logements étudiants

110

Hébergements séniors



# UNE VIE DE QUARTIER DÉVELOPPÉE





- UNE VINGTAINE DE COMMERCES COMPLÉMENTAIRES
- DES BUREAUX POUR LES PROFESSIONS LIBÉRALES ET LES PME
- DES PARKINGS OFFRANT 800 PLACES ACCESSIBLES AU PUBLIC DONT 510 PLACES DANS LE PARKING SILO ET DES PLACES MUTUALISABLES DANS LES PARKINGS PRIVES
- UN NOUVEL EQUIPMENT CULTUREL
- UN PARC RÉHABILITÉ OFFRANT DES ESPACES DE JEUX ET DE DÉTENTE



CONFORT ET  
QUALITE DE VIE





- 2 LOGEMENTS SOCIAUX HANDITOIT  
ADAPTÉS AUX PERSONNES HANDICAPÉES
- 100% DES LOGEMENTS DISPOSENT  
D'UNE SURFACE EXTÉRIEURE\*

\*HORS LOGEMENTS ÉTUDIANTS



# UN PROJET VERTUEUX





# ATTÉNUATION DE L'EMPREINTE CARBONE

- BÉTON BAS CARBONE : - 8 500 TONNES CO<sub>2</sub>
- ISOLATION ET PEINTURE BIOSOURCÉES
- MISE EN ŒUVRE D'UNE DÉMARCHE  
D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE
- TERRES EXCAVÉES REVALORISÉES EN TOITURE



## MIX ENERGÉTIQUE

+ DE PRODUCTION D'ÉNERGIE  
RENOUVELABLE - (TAUX ENR = 60 %)

- RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN PAR GEOTHERMIE  
SECHE ET UTILISATION DU BIOGAZ  
OMBRIERES DU SILO EN PANNEAUX  
PHOTOVOLTAÏQUES



RETRouver  
LA NATURE EN  
CENTRE-VILLE



- 7 ha de ZAC
- 4500 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées
- 65% d'espaces verts publics dont 400 arbres et 4 000 arbustes plantés
- Augmentation de 50 % de la surface désimperméabilisée
- Plantation d'arbres pour créer un îlot de fraîcheur sur les espaces publics et privés : 400 arbres et 4 000 arbustes
- Solutions de traitement et réutilisation des eaux grises du projet seront intégrées pour l'arrosage des espaces verts privés



Avant



Hier



Actuellement



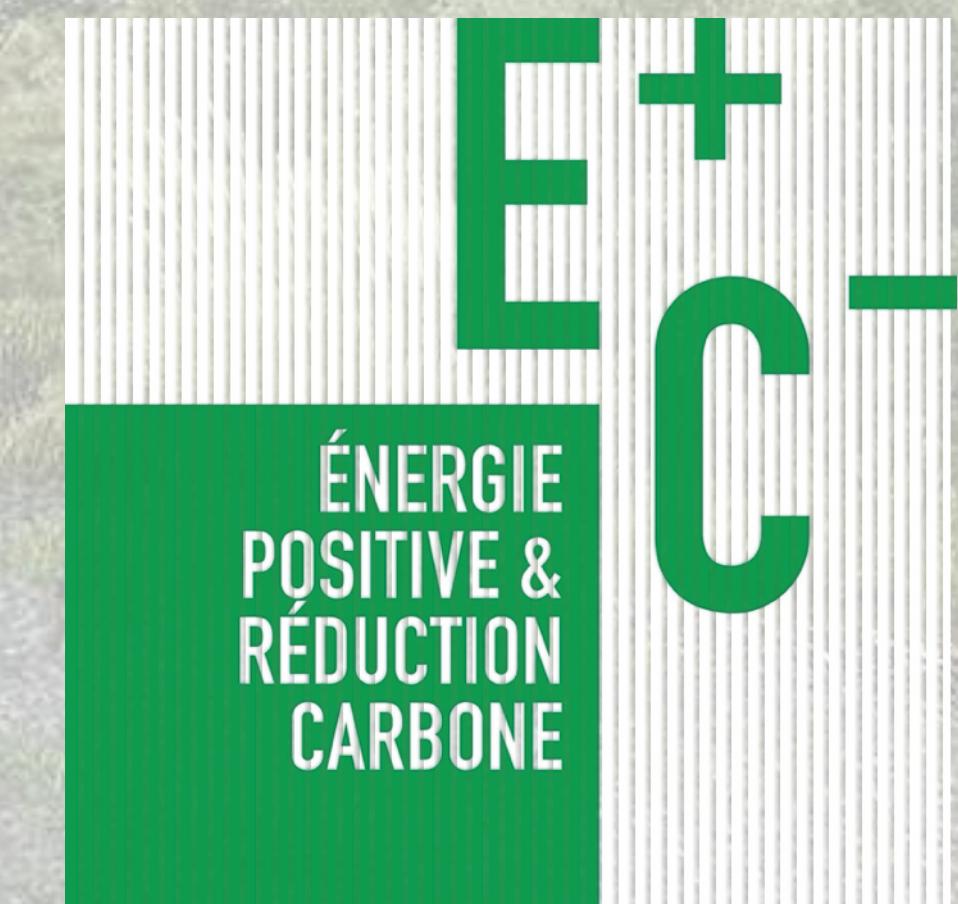
Demain

# LABELS & CERTIFICATIONS



biodivercity

BREEAM®



# LES PARTENAIRES

**RÉGION  
SUD**  
PROVENCE  
ALPES  
CÔTE D'AZUR



**UNION EUROPÉENNE**

Fonds européen de  
développement régional



**MÉTROPOLE  
NICE CÔTE D'AZUR**

# POUR PLUS D'INFORMATION

<https://www.canebiersvillette.com/>

Adresse mail dédiée : [contact@canebiersvillette.com](mailto:contact@canebiersvillette.com)

# MERCI DE VOTRE ATTENTION

