



AGENCE RÉGIONALE  
**BIODIVERSITÉ  
ENVIRONNEMENT**  
Naturellement Sud

envirobat **bcdm**

**AmEKO**

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

# 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



**BIODIV'  
FRANCE**



# PROGRAMME DE LA JOURNÉE

## MATIN EN SALLE

Mots d'accueil & présentation **Nicolas BLANCHARD** – ARBE & **Nicolas GUIGNARD, Philippine** – 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

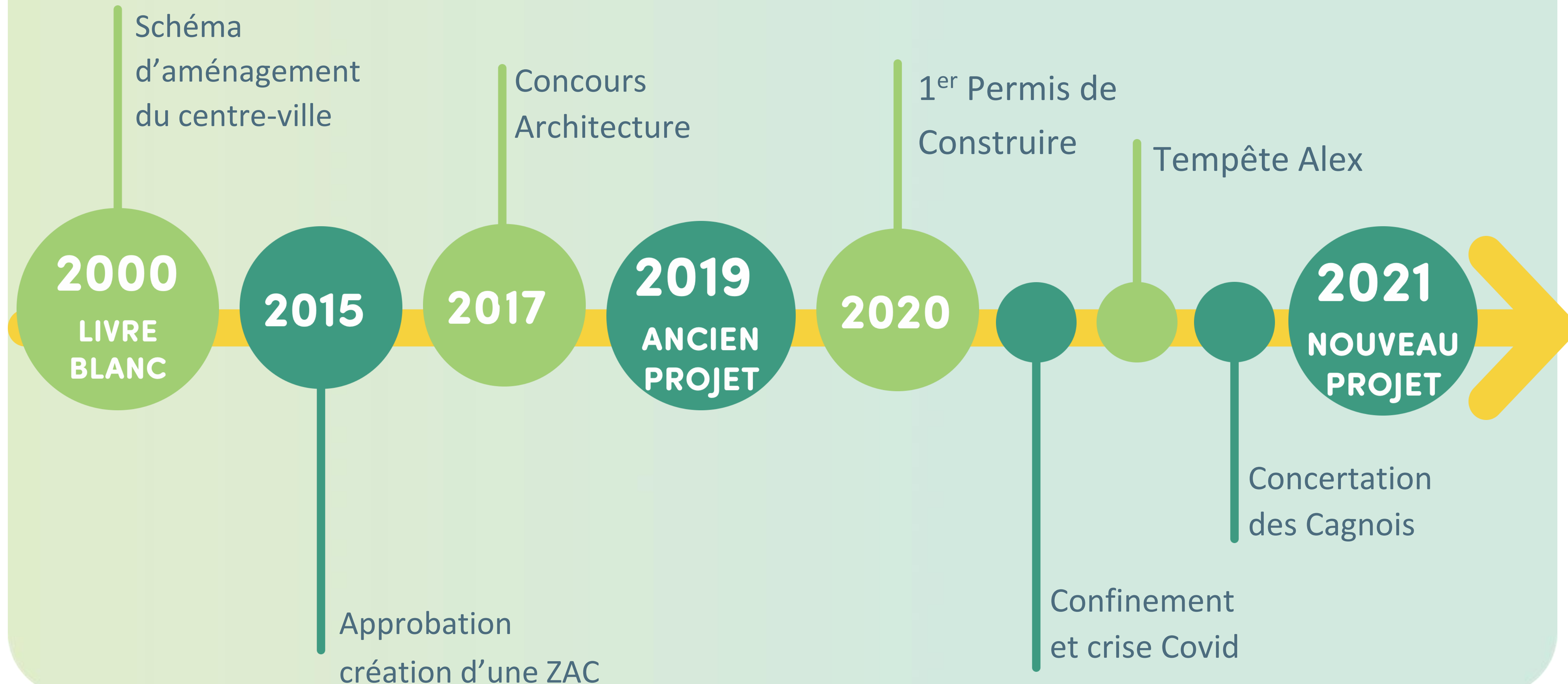
Visite guidée du parc des Canebiers et du chantier Villette

# LE QUARTIER VILLETTE : 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

**3** PRÉSENTATIONS

**1 RÉUNION DE  
RESTITUTION**  
**1 QUESTIONNAIRE**  
JUIN/ JUILLET 2021

1 RÉUNION  
PUBLIQUE

**06/04/21**  
**10/04/21**

Environnement  
& Climat

**20/04/21**  
**24/04/21**

Développement  
Territorial

**04/05/21**  
**08/05/21**

Cadre de vie  
& Usage

**31/05/21**

+ 300 PARTICIPANTS SE SONT EXPRIMÉS  
LORS DES DIFFÉRENTS ATELIERS

**26/11/21**



# 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 PARC  
DES  
CANEBIERS

RENATURATION  
DE LA  
CAGNE

LE NOUVEAU  
QUARTIER





# UN NOUVEAU QUARTIER





UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE DE  
RENOMMÉE 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





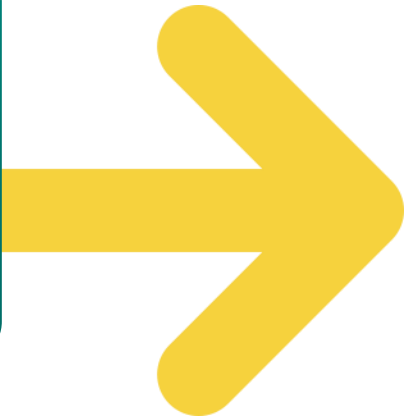
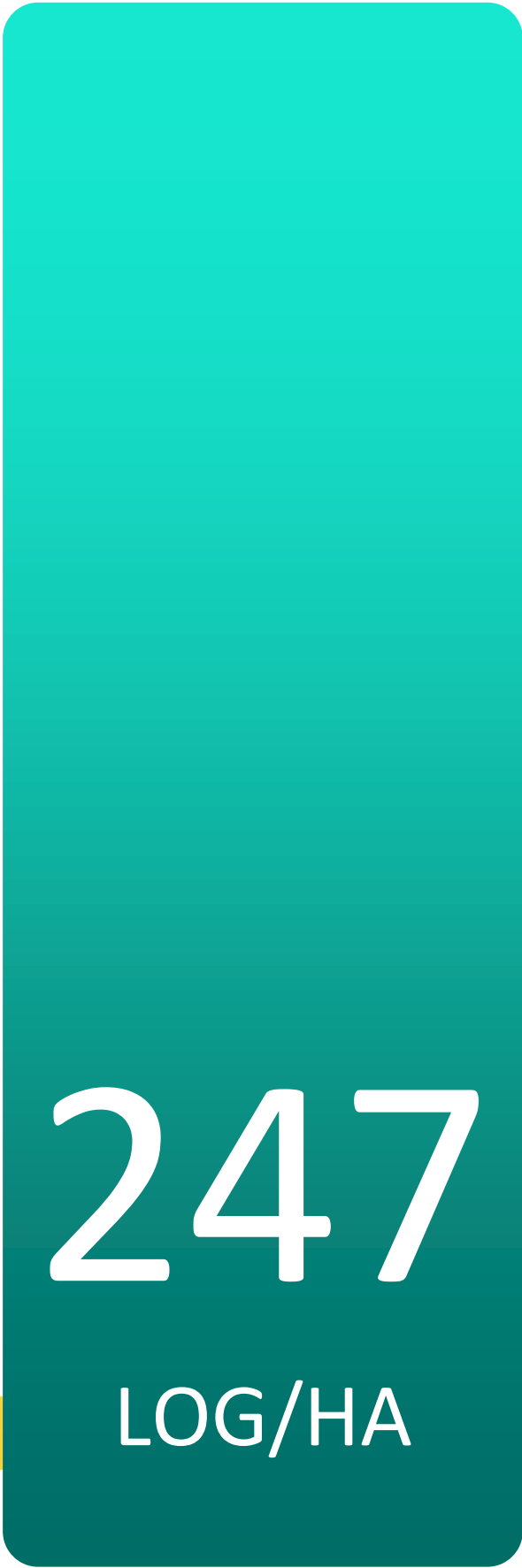


# UNE DENSITÉ MAÎTRISÉE

NICE ÎLOT  
CŒUR DE VILLE

NICE ÎLOTS RÉSIDENTIELS

CANEBIERS  
VILLETTE





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 seniors





# UNE VIE DE QUARTIER DÉVELOPPÉE







- UNE VINGTAINNE DE COMMERCE 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 EXCAVEES 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





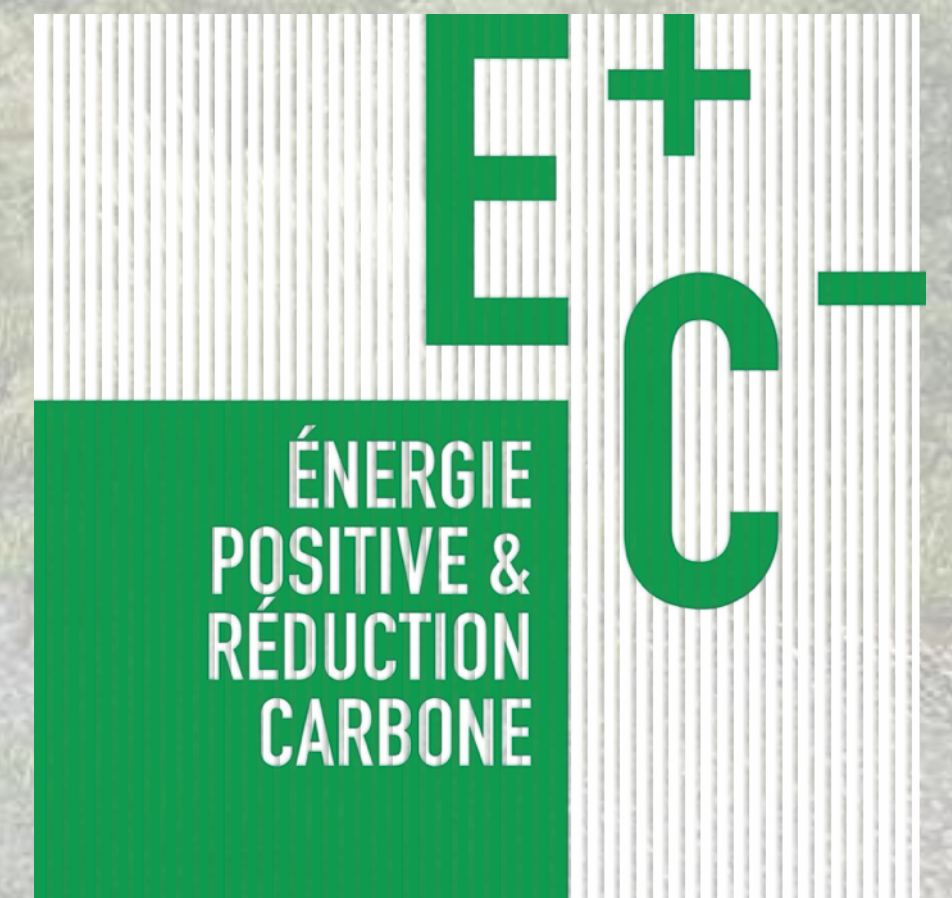
Demail



# LABELS & CERTIFICATIONS



biodivercity



BREEAM®



# LES PARTENAIRES

**RÉGION  
SUD**

PROVENCE  
ALPES  
CÔTE D'AZUR



**UNION EUROPÉENNE**

Fonds européen de  
développement régional



**MÉTROPOLÉ  
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

