

Canebiers Villette

Un écoquartier créateur de liens



**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



Un **projet exemplaire** au service du territoire et de ses habitants

Canebiers-Villette c'est d'abord une vision, celle de la Commune de Cagnes-sur-Mer, qui souhaitait conforter le cœur de ville en centre de gravité de la commune, tout en redonnant sa place à la biodiversité. Le projet, l'une des plus grandes opérations privées des Alpes-Maritimes, s'inscrit dans une démarche ambitieuse d'écoquartier visant à améliorer la qualité de vie urbaine. Il combine reconstruction, réaménagement et renaturation, tout en valorisant le patrimoine paysager et en intégrant des solutions concrètes pour réduire l'empreinte carbone, favoriser les mobilités douces et optimiser la performance énergétique des bâtiments. En lieu et place d'un parking aérien, véritable îlot de chaleur, il prolongera le centre-ville par la création d'une nouvelle offre de logements pour tous, de bureaux, d'équipements publics, de commerces, restaurants et services.

Un projet concerté

Une large concertation citoyenne a été menée en amont par la Ville de Cagnes-sur-Mer, pour d'abord définir le schéma directeur de la renaturation de la Cagne et proposer ensuite, un projet urbain ambitieux pour remplacer l'ancien îlot de chaleur que constituait le parking de la Villette.

La promesse d'une ville plus douce

Véritable projet de régénération urbaine, Canebiers-Villette offrira une grande qualité d'usage et sera connecté aux mobilités douces grâce au développement de nouvelles pistes cyclables et l'arrivée prochaine de la ligne 4 du tramway qui reliera Nice et Cagnes.

Une mixité fonctionnelle et générationnelle

Habiter, travailler ou encore sortir à Canebiers-Villette, c'est faire le choix d'un nouvel art de vivre autour du partage et de la cohésion. Ici, toutes les générations se côtoieront dans un environnement aux espaces extérieurs généreux et arborés.

Les **chiffres-clés**



Un écoquartier de
7 hectares



65% d'espaces vert
dont
400 arbres et
4 000 arbustes plantés



60% de production
d'énergies renouvelables



485 logements : résidence
séniors, logements familiaux,
logements sociaux et une
résidence étudiante sociale



1 bâtiment de bureaux :
Le Signal



300 créations d'emplois
estimées



29 nouveaux commerces
de proximité et restaurants



1 équipement culturel



510 places de
stationnement public

Planning des travaux

Tranche 1 :
Livraisons 2027-2028



Tranche 2 :
Livraisons 2029



Canebiers Villette

Une **programmation** équilibrée



Une nouvelle offre de logements confortables et plus sobres en énergie



Un nouvel équipement culturel avec une salle de spectacles



De nouvelles pistes cyclables et l'arrivée du tramway



Le nouveau parc des Canebiers, poumon vert au coeur de ville



Le parking silo vitrine d'entrée de la ville avec plus de 510 places

ALLÉE DU SUD

BD MARÉCHAL JUIN



Une nouvelle centralité commerciale et piétonne



Immeuble de bureaux pour une dizaines d'entreprises et/ou professions libérales



Les partenaires du projet



Ce projet d'écoquartier Canebiers-Villette, a été initié par la Commune de Cagnes-sur-Mer, pour en faire une référence en matière d'éco-urbanisme sur la Côte d'Azur. Avec une nouvelle entrée de centre-ville et un projet qui redonne sa juste place à la nature et à la biodiversité, Canebiers-Villette devient le plus grand et le plus ambitieux projet d'aménagement des Alpes-Maritimes.



Lauréat du concours lancé par la SPL Côte d'Azur Aménagement et la Ville de Cagnes-sur-Mer, Bouygues Immobilier porte ce projet ambitieux qui vient répondre aux besoins croissants de logements des 50 000 habitants que compte la ville. Promoteur immobilier national depuis près de 70 ans, Bouygues Immobilier accompagne les collectivités locales à promouvoir le vivant au cœur de leurs territoires et réalise des projets bas-carbone laissant davantage de surface à la nature en ville.



Fondée par Jean-Michel Wilmotte en 1975, l'agence d'architecture Wilmotte & Associés œuvre à l'international dans cinq domaines : l'architecture, l'architecture d'intérieur, la muséographie, l'urbanisme et le design. Sa reconnaissance internationale a été saluée par son entrée dans le classement des 100 plus grands cabinets d'architectes au monde en 2010 (52^e en 2023).

L'âme Wilmotte, c'est de développer une approche à la fois innovante et responsable, quelle que soit l'échelle des projets, du plus simple au plus spectaculaire, avec une attention particulière pour les matériaux, la lumière, les finitions et le végétal, toujours dans le respect du site et de son histoire.



La SPL Côte d'Azur Aménagement, Société Publique Locale d'Aménagement conduit, pour la Métropole et la Ville, l'opération de l'écoquartier Canebiers-Villette. Ce projet structurant illustre une volonté forte de concilier développement urbain, qualité architecturale et respect de l'environnement, par la reconquête de la biodiversité en réintégrant la nature en ville.

La SPL Côte d'Azur Aménagement a pour mission de garantir la cohérence et la qualité de cette opération d'envergure, au service de l'attractivité de Cagnes-sur-Mer et de la Métropole, en inscrivant l'aménagement dans une démarche durable et tournée vers l'avenir.



La Métropole Nice Côte d'Azur accompagne la Ville de Cagnes-sur-Mer dans la réalisation de l'écoquartier Canebiers-Villette, un projet d'aménagement emblématique qui traduit son engagement en faveur d'un développement urbain durable et innovant. Actrice centrale de la planification et de la coordination, la Métropole veille à la cohérence de ce projet structurant avec les politiques métropolitaines en matière d'habitat, de mobilité et de transition écologique.

Par son implication, la Métropole Nice Côte d'Azur affirme sa volonté de construire des territoires durables, attractifs et résilients, au service du bien-être des habitants et des générations futures.

Email : contact@canebiersvillette.com

Site internet : www.canebiers-villette.com