



Communiqué de presse - Nice le 11 octobre 2019

## **Icade Promotion et VINCI Immobilier inaugurent les résidences Gare du Sud à Nice**

*Emmanuel Desmaizieres, Directeur Général d'Icade Promotion et Bruno Derville, Directeur Général de VINCI Immobilier, ont inauguré, vendredi 4 octobre 2019, les 5 résidences de logements de la Gare du Sud, en présence de Christian Estrosi, Président de la métropole Nice Côte d'azur et Maire de Nice, de Philippe Pradal, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire de Nice et Président de Côte d'Azur Habitat et de Dominique Estrosi Sassone, Sénatrice des Alpes-Maritimes et Présidente de Commission à la Métropole Nice Côte d'Azur.*



### **Un ensemble immobilier composé de logements privés, sociaux et étudiants**

La livraison des 5 résidences Gare du Sud achève la réalisation du projet de requalification urbaine de ce quartier historique, réalisé par VINCI Immobilier et Icade Promotion.

Ce programme résidentiel représente 300 logements mixtes. Il comprend 67 logements libres et de 51 logements sociaux gérés par le bailleur social Côte d'Azur Habitat, dont 16 appartements réalisés dans l'ancien hôtel Riviera réhabilité. Ces appartements allant du studio au 5 pièces, se prolongent par de vastes terrasses exposées plein Sud. Les résidences sont également équipées de boîtes aux lettres connectées pour faciliter le quotidien des habitants.

Une résidence étudiants STUDENT FACTORY de 182 logements vient compléter le programme. Ces logements nouvelle génération proposent des espaces de co-working et nombreuses innovations, parmi lesquelles un parcours de réservation entièrement digitalisé, l'accès à la résidence via son smartphone, une application mobile et un site web participatif permettant aux résidents d'échanger avec l'ensemble de la communauté. Le taux d'occupation de cette résidence est actuellement de 100%.

Cet ensemble résidentiel est labellisé NF Logement H&E.

### **Un projet intégré dans le quartier de la Gare du Sud**

Ce programme de logements vient finaliser l'opération de requalification du quartier de la Gare du Sud.

Depuis 2014, Icade Promotion et VINCI Immobilier ont également réalisé, sur une surface totale de 45 000 m<sup>2</sup> :

- Un parking de 750 places, dont 500 livrées au gestionnaire Q Park en mars 2017. Grâce à ces nouvelles places de parking, le quartier est devenu totalement piéton ;
- La reconstruction, à l'identique de sa première conception, de la grande halle historique, réaménagée en halle gourmande accueillant de nombreux concepts culinaires ;
- La réalisation d'un multiplexe cinéma Pathé de 9 salles, ouvert en mars 2018 ;
- 4 000 m<sup>2</sup> de commerces ;
- La « Maison de l'habitant », une structure d'accueil visant à conseiller les habitants de la métropole sur les thématiques liées au logement ;
- Un gymnase pour la pratique de sports du collège voisin.

### **Une architecture audacieuse et respectueuse du site historique, imaginée par Bernard Reichen et Marc Warnery de l'agence REICHEN ET ROBERT & ASSOCIÉS**

Grâce à la reconstruction de la halle des Chemins de Fer de Provence, classée Monument Historique, et la conservation de la façade de l'hôtel Riviera, témoin du patrimoine niçois, le quartier de la Gare du Sud conserve son histoire.

L'architecture reprend tous les codes de l'atmosphère et de l'art de vivre de la Riviera en y associant le patrimoine, le végétal et l'architecture contemporaine. Cet audacieux projet a d'ailleurs reçu en 2016, la « Pyramide d'Or », décernée par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI).

**Fiche technique du projet :**

- Co-Promotion : Icade Promotion et VINCI Immobilier  
(Participation à 50/50 dans la SCCV Nice Gare du Sud)
- Architectes : Bernard Reichen et Marc Warnery de l'agence REICHEN ET ROBERT & ASSOCIÉS
- Maîtrise d'ouvrage : Icade Promotion et VINCI Immobilier
- CA de l'opération : 130 M€ TTC
- Surface totale : 45 000 m<sup>2</sup> SDP

**Programmation :**

- 5 résidences pour un total de 300 logements, répartis comme suit :
  - 67 logements en accession
  - 51 logements locatifs sociaux
  - 1 résidence étudiants STUDENT FACTORY de 182 logements
- Une grande halle réaménagée en halle commerçante
- Un parking de 750 places, dont 500 livrées au gestionnaire Q Park
- Un multiplex de 9 salles de projection géré par Pathé
- 4 000 m<sup>2</sup> de commerces
- Un gymnase géré par le Conseil Départemental 06
- Une « Maison de l'habitant » dédiée aux habitants de la métropole

**A propos d'Icade****L'immobilier de tous vos futurs**

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé (patrimoine pdg au 30/06/19 : de 11,7 Md€) à la promotion (CA économique 2018 de 1 251 M€) pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Icade est une société cotée (SIIC) sur Euronext Paris. Son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : [www.icable.fr](http://www.icable.fr)

**Contact Presse :**

Charlotte Pajaud-Blanchard

Responsable relations presse

+33(0)1 41 57 71 19

[charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr](mailto:charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr)

**A propos de VINCI Immobilier**

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

**Contacts presse :**

Delphine DE SAINT POL

Directrice de la communication

[delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com](mailto:delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com)

Caroline MAUREY

Chargée de communication

Tél : 01 55 38 46 90

[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)