



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 13 septembre 2024, 7h30

Icade et Nexity, via sa filiale Primosud, signent la promesse foncière pour réaliser 43 000 m² sur le macro-ilot 2 de la ZAC Confluences à Avignon

Après avoir remporté l'appel à projets lancé par la Communauté d'agglomération du Grand Avignon et la ville d'Avignon à l'été 2023, Icade et Primosud vont réaliser le premier projet mixte d'envergure, *Inspir'Avignon*, dans la ZAC Confluences, localisé stratégiquement à proximité de la gare d'Avignon TGV. D'une surface de 43 000 m², ce morceau de ville à l'architecture bioclimatique offrira logements, activités économiques, loisirs et commerces. Il sera le macro-îlot démonstrateur du nouveau visage de la ville d'Avignon, alliant préservation du patrimoine naturel et création d'une urbanité moderne et durable.



Un projet urbain unique et exemplaire au centre de la fabrique de la ville de demain

Organisé en trois espaces distincts, *Inspir'Avignon* transforme le quartier de la gare Avignon TGV en un véritable quartier de vie : côté gare TGV, trois bâtiments accueilleront entreprises, artisans, restaurateurs, bars ; au centre du quartier, un grand parc arboré aménagé, refuge de la biodiversité locale et offrant un îlot de fraîcheur naturelle ; au nord du quartier, des ensembles de logements mixtes et inclusifs.

Le bâtiment emblématique à l'entrée du quartier, nommé Totem, deviendra le cœur battant de ce nouveau lieu de vie et de l'écosystème économique : il accueillera en son sein un espace de coworking, des écoles spécialisées dans l'art du spectacle vivant, des ateliers partagés autour de l'artisanat, et un campus tourné vers le numérique et la culture.

De plus, l'offre de stationnement de parking automobile, intégrera dès sa conception la possibilité d'être transformé pour de futurs usages. Les espaces de vélo prévoient également des centres de réparation, qui contribueront ainsi à accélérer le développement des mobilités douces.

Une programmation mixte répondant aux besoins des nouveaux usagers, s'inscrivant dans le redéploiement d'une offre multiproduits recalibrée à la nouvelle donne de marché

Inspir'Avignon a été pensée comme un nouveau cœur de vie pour les avignonnais, accueillant à la fois du résidentiel, mais également des bureaux, commerces et loisirs. Cette programmation mixte se composera de :

- **321 logements familiaux** (accession libre, Bail Réel Solidaire et logements intermédiaires) ;
- **Deux résidences gérées** (mobilité, hôtel hospitalier) **représentant environ 93 lots**
- Une **colocation pour personnes en situation de handicap** ;
- 13 500 m² d'**activités tertiaires** :
 - o 5 100 m² de bureaux,
 - o 4 100 m² de co-working,
 - o 2 600 m² d'espaces de formation (numérique et créative)
 - o 1 660 m² d'espaces de formation et de production (manuelle, artisanale)
- 4 300 m² d'**activités commerciales** :
 - o 1 500 m² de marché alimentaire et restauration,
 - o 1 700 m² de commerces de proximité,
 - o 500 m² de restauration et bar,
 - o 300 m² de salle de sport,
 - o 300 m² de crèche.

Une ville résiliente face aux défis climatiques : préservation de l'environnement et réduction de l'impact au cœur du projet

La conception bioclimatique des bâtiments offrira un confort thermique à tous les usagers, à l'épreuve du réchauffement climatique, protégera l'espace du mistral et favorisera l'ensoleillement l'hiver.

Avec un taux d'énergies renouvelables approchant les 100%, le projet bénéficiera soit d'un réseau de géothermie soit d'un raccordement au réseau public de chaleur et de fraîcheur développé par la ville d'Avignon.

Enfin, *Inspir'Avignon* visera l'atteinte des seuils 2025 de la RE 2020 en base et le seuil 2028 de la RE2020 pour le bâtiment emblématique Totem, ainsi que l'application de labels ambitieux (BDM pour Bâtiments Durables Méditerranéens, BBKA bâtiment neuf et matériaux biosourcés, Biodiversity, WELL, BREAM et NF HQE).

« Cette première étape confirme la qualité de notre projet et du travail mené dans la requalification de cette zone, par l'ensemble des équipes régionales d'Icade Promotion, notre entité Synergies Urbaines, et les équipes de Primosud. C'est un projet qui répond à notre vision de la ville de 2050, plus durable et plus mixte », explique Charles-Emmanuel Kühne, Directeur Général d'Icade Promotion.

« Primosud confirme son implication dans le développement des quartiers d'intérêt régional. Nous nous engageons, avec notre partenaire Icade, au côté de la collectivité et des parties prenantes, pour le développement d'un site exceptionnel et nous sommes heureux de dessiner avec l'équipe de Maîtrise d'œuvre et François Leclercq la ville de demain plus résiliente et plus durable. Ce projet est également l'illustration de la capacité du groupe Nexity à proposer une expertise multiproduit et à répondre à des projets d'envergure » Xavier Granger, Directeur Général de Primosud, filiale du groupe Nexity.

Les acteurs du projet Inspir'Avignon :

- Maitrise d'Ouvrage : Icade Promotion (groupe Caisse des Dépôts) et Primosud (groupe Nexity)
- Architecte-urbaniste : Agence Leclercq Associés
- Paysagiste : Atelier Roberta
- Conception et ingénierie environnementale : Atelier Franck Boutté
- Ecologue : Biotope
- Bureaux d'études : Urban Water, TPFI, SCET, HIGH SIX
- Investisseurs principaux : Banque des Territoires et Crédit Agricole (tertiaire), Make Ici (économie productive), Nexity Retails (commerces).

Le dépôt de la demande de permis d'aménager est prévu en 2025 auquel succédera le dépôt des demandes de permis de construire. Le lancement prévisionnel des travaux est fixé d'ici à 2026.

A propos de Nexity

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec un chiffre d'affaires de 4,3 milliards d'euros en 2023, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre Raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classée, pour la cinquième année consécutive, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifiée Great Place to Work® septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

CONTACTS

Anne-Sophie LANAUTE,

Directrice des relations investisseurs et de la communication financière

+33 (0)6 58 17 24 22

investorrelations@nexity.fr

Cyril RIZK

Responsable des relations presse

+336 73 49 72 61

presse@nexity.fr

A PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2024 de 6,6 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2023 de 1,3 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icafe.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icafe.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icafe.fr