



## **ICADE PROMOTION ET LE GROUPE DUVAL REMPORTE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT « AMBITION MARITIME ET LITTORALE » SUR LE SITE DE GAVY À SAINT-NAZAIRE**

**Icade Promotion (mandataire) et le Groupe Duval ont été désignés lauréats de la consultation « Ambition Maritime et Littorale » sur le site de Gavy à Saint-Nazaire, avec le projet « Destination Gavy ». Le groupement a été choisi par Saint-Nazaire Agglomération en partenariat avec la Ville de Saint-Nazaire, l'Etat, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes Saint-Nazaire, le Centre hospitalier de Saint-Nazaire et la Sonadev, propriétaires du site, et accompagnés par l'ADDRN (Agence d'urbanisme de Saint-Nazaire) en vue de la cession d'un foncier de près de 8,1 hectares actuellement occupé par l'Université de Nantes et l'IFSI, dont la libération est prévue au cours de l'année 2025.**

### **Un projet à l'ambition environnementale forte**

Conçu par l'agence OBRAS (urbaniste-architecte), l'agence D'ICI LÀ (paysagiste) et les agences d'architecture PATRIARCHE, MARS et VENDREDI, le projet « Destination Gavy » est pensé pour préserver le patrimoine naturel et bâti du site.

Sur près de 35.800 m<sup>2</sup> développés, environ 13.300 m<sup>2</sup> feront l'objet d'une réhabilitation, minimisant de manière significative l'empreinte carbone de l'opération.

Avec plus de 600 arbres plantés, le projet vise le label Biodiversity et contribuera à renforcer le caractère naturel et forestier de Gavy.

Il s'inscrira dans la Charte de la qualité et de la transition écologique de Saint-Nazaire et dans la stratégie nationale bas carbone, visant le niveau 2028 de la RE2020, pour faire de Gavy un quartier démonstrateur à l'échelle du territoire.

### **Un lieu ouvert aux nazairien(ne)s et connecté aux quartiers voisins**

Le projet s'articulera autour du « parc maritime », véritable lieu de nature qui sera rétrocédé à la collectivité, ouvrant la perspective sur l'océan. Espace fédérateur, il sera le lien entre l'entrée du site, le littoral, le vallon de Porcé et celui de Trébézy.



### **Une programmation mixte pour révéler les qualités de ce site exceptionnel au plus grand nombre**

Au sein du bâtiment de l'université entièrement réhabilité par le contractant général STEGYS, prendront place :

- **Une destination sportive pour tous créée et gérée par le groupe associatif UCPA** (salle d'escalade, golf indoor, mini-golf sur le toit, restauration) ;
- **Le Campus WEFORM**, centre de formation sport/santé comprenant un pôle d'hébergement et une salle de fitness ;
- **Un restaurant panoramique** offrant une terrasse de plus de 800 m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur la forêt et le littoral ;
- **Un belvédère** offrant un point de vue exceptionnel à tous dans la continuité du parcours des sémaphores ;
- **Des bureaux** pour la CCI de Nantes Saint-Nazaire.

Le bâtiment de l'IFSI sera quant à lui réhabilité et agrandi pour y développer un hôtel **RE.SOURCE MELT**, une offre d'hébergement alternative où l'expérience se veut unique, authentique et ressourçante. L'hôtel proposera notamment une offre ouverte au public avec un restaurant, un espace séminaire, un bar roof top et un spa immergé dans la nature.

## Environ 340 nouveaux logements pour tous

Le projet proposera des logements pour tous afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels et aux enjeux démographiques de Saint-Nazaire Agglomération. Il offrira une qualité d'habiter exceptionnelle aux futurs résidents avec des logements traversants ou bi-orientés et de grands extérieurs.

« Nous sommes fiers d'avoir remporté ce très beau succès, fruit d'une collaboration riche entre tous les partenaires, qui a mobilisé les équipes des Directions régionales des Pays de la Loire d'ICADE PROMOTION et du GROUPE DUVAL ainsi que l'équipe de Synergies Urbaines d'ICADE PROMOTION », explique Emmanuel Desmaizières, Directeur Général d'Icade Promotion.

« Le Groupe DUVAL est fier de porter avec ICADE ce projet ambitieux co-construit sur des valeurs partagées et avec l'engagement de rendre ce site encore plus exceptionnel. Ce projet démontre le savoir-faire de nos deux groupes autour d'une équipe incroyable d'architecte, urbanistes, bureaux d'études, exploitants et gestionnaires », explique Valérie Dubant, Directrice Générale promotion du Groupe Duval.

Le lancement prévisionnel des travaux est fixé à horizon 2025.

Autres partenaires : BANQUE DES TERRITOIRES, GROUPE TURENNE, PARTIM, EDUCOSERRE, ELAN, POUGET CONSULTANTS, APAVE, AGEIS

---

### A PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2022 de 15,1 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, 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.icade.fr](http://www.icade.fr)

#### CONTACTS

##### Anne-Sophie Lanaute

Dir. communication financière et relations investisseurs

+33(0)1 41 57 70 29

anne-sophie.lanaute@icade.fr

##### Charlotte Pajaud-Blanchard

Responsable relations presse

+33 (0)1 41 57 71 19

charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr