COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Nanterre, le 18 novembre 2024

VINCI Immobilier a lancé en travaux le programme résidentiel *Cœur Aurièla* à Saint-Laurent-du-Var (06)

- Un programme mixte en cœur de ville comprenant des logements et des commerces
- Une opération de recyclage urbain qui s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier
- Lauréat 2024 des Pyramides d'Argent de la FPI dans la catégorie « solutions pour l'économie circulaire »

©Eric Malan

Une opération de recyclage urbain en centre-ville

Situé dans un secteur en pleine mutation, les anciens bâtiments vétustes, abritant une école et le service technique municipal, vont laisser la place à un projet mixte ambitieux. Ce programme, dont les phases de curage et de désamiantage ont été achevées en juin 2023, s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier favorisant les opérations de recyclage urbain. Situé dans le centre-ville de Saint-Laurent-du-Var, le programme *Cœur Aurièla* propose 55 logements, du studio au 5 pièces, dont 17 logements locatifs sociaux et 7 logements locatifs intermédiaires, 1 120 m² de commerces ainsi que 218 places de stationnement dont 96 dédiées à un parking ouvert au public. Une grande place piétonne végétalisée de 5 000 m², dont les travaux sont menés par l'aménageur, complète le projet.

Une résidence qui concilie ville et nature

Imaginée par le cabinet d'architecture Erades & Bouzat Architectes, la résidence *Cœur Aurièla* se compose d'un ensemble de 4 bâtiments à l'architecture méditerranéenne, jouant sur les volumes et les hauteurs, reliés par une « ruelle patio » couverte d'une verrière qui laisse pénétrer la lumière naturelle. Les toitures végétalisées et les façades animées par des jardinières plantées offrent un cadre de vie agréable. Les

résidents peuvent personnaliser l'aménagement intérieur des 4 pièces et bénéficient d'un confort d'été grâce à un bâti traversant et à des façades orientées au sud, protégées du soleil. Ils emprunteront les cheminements piétons en cœur d'îlot pour rejoindre leur logement. Le rez-de-chaussée accueille des commerces permettant de créer un nouveau lieu de vie (supérette, café, restaurant, glacier…).

Le programme, dont la commercialisation a débuté en septembre 2023, vise les certifications NF Habitat HQE, Bâtiment Durable Méditerranéen niveau Bronze et Écovallée niveau Efficient. Le programme bénéficie d'un emplacement optimal, à proximité des transports en commun, du cœur historique de la ville et de la plage.

Réalisée en partenariat étroit avec la mairie de Saint-Laurent-du-Var, l'aménageur S.P.L. et la métropole Nice Côte d'Azur, cette opération de recyclage urbain a pour objectif de redynamiser le cœur de ville, Le projet *Cœur Aurièla* se distingue par cette collaboration qui vise à créer un espace attractif et accueillant pour tous.

FICHE TECHNIQUE DU PROJET :

- Maître d'ouvrage : VINCI Immobilier
- Architectes : Erades & Bouzat Architectes avec la participation du cabinet Georges Dikansky
- Surface totale : 4 428 m²
- Programmation :
    - 55 logements répartis sur 4 bâtiments dont :
        - 27 logements sur le bâtiment A (du studio au 5 pièces)
        - 17 logements locatifs sociaux sur le bâtiment B
        - 4 logements duplex sur le bâtiment C (4 pièces)
        - 7 logements locatifs intermédiaires (LLI) sur le bâtiment D
    - 1 120 m² de commerces situés en rez-de-chaussée
    - 218 places de stationnement, dont 96 dédiées à un parking public
- Certifications et labellisations visées : RE 2020, Bâtiment Durable Méditerranéen niveau Bronze et Ecovallée niveau Efficient
- Lancement en travaux : septembre 2024
- Livraison : 2nd trimestre 2026

À propos de VINCI Immobilier
VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans 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. À travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.
www.vinci-immobilier.com

CONTACT Caroline Maurey – caroline.maurey@vinci-immobilier.com – Tél : 06 69 95 06 88