

DOSSIER DE PRESSE

Juin 2018

KAUFMAN  BROAD

ICONIC

CAP D'AGDE

Une nouvelle page de l'histoire du Cap d'Agde s'écrit.



SOMMAIRE

- I. Un nouveau cœur de station pour le Cap d'Agde **p. 4**
- II. ICONIC, le nouveau visage de la Ville **p. 6**
- III. Un projet exceptionnel, fruit d'une ambition commune **p. 11**

CONTACTS PRESSE

Karine Clauzade
Emmanuelle Georges

07 86 81 55 79
06 45 64 01 27

k.clauzade@touspublics.com
e.georges@touspublics.com

INTRODUCTION

Station emblématique du développement touristique des années 1960, le Cap d'Agde se réinvente 50 ans après avec un vaste projet d'aménagement qui le fait entrer de plain-pied dans le XXI^e siècle.

Le Groupe Kaufman & Broad et l'architecte de renommée internationale Jean-Michel Wilmotte ont été choisis pour accompagner la Ville d'Agde dans son projet de redessiner intégralement l'entrée de la 1^{ère} station de France et d'Europe.

Baptisé ICONIC, ce vaste programme immobilier, un des plus ambitieux chantiers en cours de réalisation, se déploie sur 10 hectares et offre à la Ville un nouveau visage, résolument contemporain et qualitatif, en la dotant d'une œuvre architecturale d'une qualité exceptionnelle.

« Par son envergure, ICONIC réinvente l'identité du Cap d'Agde. Maritime, solaire, le projet se base sur une figure circulaire en gradins arborés qui met en scène des courbes généreuses. S'élèvent ainsi de véritables arènes végétalisées aux façades épurées, d'un blanc immaculé, invitant à la contemplation. »

Jean-Michel Wilmotte



UN NOUVEAU CŒUR DE STATION

Repenser l'entrée du Cap d'Agde, c'est à la fois renouveler son image, dans une logique d'embellissement et de montée en gamme, mais aussi intégrer dans son organisation urbaine les nécessités d'une station balnéaire qui, en 50 ans, a évolué en devenant, pour un grand nombre d'Agathois, un lieu de résidence permanent.

Depuis la création du Cap d'Agde, au début des années 70, le Port constitue l'élément central de la station et a largement contribué à forger son identité. C'est pourquoi la collectivité a fait, ces dernières années, de sa mutation urbaine une priorité.

Ainsi, la réhabilitation de différents lieux incontournables de la station - comme l'Île Saint-Martin, les quais et l'esplanade Racine - a largement contribué à redonner aux espaces portuaires un visage attractif.

Il apparaissait maintenant nécessaire d'ouvrir le Port sur l'ensemble de la destination, en créant de nouveaux espaces publics qui lui soient directement connectés et lui fassent bénéficier de nouveaux atouts.

« De toutes les stations aménagées par la Mission Racine, le Cap d'Agde est certainement l'une des plus réussies. Nous le devons pour une large part à la pertinence des choix urbanistiques et architecturaux de Jean Le Couteur, qui en fut le principal concepteur. Le Cap a aujourd'hui besoin de s'adapter aux exigences des nouvelles clientèles touristiques. Il doit être en capacité de proposer des activités supplémentaires, des espaces publics embellis, une offre commerciale enrichie et des opportunités résidentielles nouvelles. Cela doit être réalisé dans une logique de montée en gamme dans le respect de son identité. »

Gilles D'Ettore,

Maire d'Agde et Président de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée



Une logique d'embellissement et de montée en gamme

La montée en gamme de la station nécessite que les équipements dont elle disposait jusqu'alors soient modernisés et mis en synergie les uns avec les autres. D'où le choix qui a été fait de rassembler en un même lieu le nouveau Palais des Congrès, le Casino, un hôtel quatre étoiles, une Maison des Services Publics, de nouvelles résidences touristiques et un mail commercial, reliant l'ensemble au Port, insufflant à ce dernier un nouveau dynamisme.

C'est donc un véritable cœur de station qui se crée, dans la continuité de ce que souhaitait réaliser Jean Le Couteur mais en tenant compte aussi des nouvelles exigences touristiques et des réalités démographiques qui ont vu le Cap d'Agde devenir un lieu résidentiel à l'année.

Un cœur de station élargi et paysagé

Dans sa configuration historique, le Centre-Port s'arrêtait à l'avenue des Sergents qui le borde, laissant subsister entre lui et les autres quartiers du Cap d'Agde un large périmètre, composé de parkings en partie inutilisés et d'espaces sans vocation claire.

C'est l'ensemble de ces espaces qui a été retravaillé afin de rendre possible l'émergence du futur cœur de station.

Des liaisons douces vont être créées avec des voies dédiées, sécurisées et dissociées des flux automobiles pour connecter les quartiers nord, est et ouest au cœur vivant de la station.

De nouveaux atouts...

La colonne vertébrale de ce nouveau pôle d'activités, au cœur de la station, est le mail piétonnier qui reliera bientôt le Palais des Congrès à l'esplanade Racine. Sa vocation est de favoriser l'accueil d'une offre commerciale complémentaire à celle existante, avec notamment l'implantation d'enseignes et de franchises porteuses d'attractivité. Ce mail, à la fois urbain et paysagé, souligne la perspective sur le Mont Saint-Loup que l'ensemble du programme d'aménagement tient à conserver et à valoriser.

Les nouveaux équipements (Palais des Congrès, Casino, hôtel, etc.) ont aussi pour vocation de marquer symboliquement l'entrée de station, avec une architecture qui contribuera à l'embellissement de l'ensemble.

ICONIC, LE NOUVEAU VISAGE DE LA VILLE

La ville d'Agde a choisi Kaufman & Broad et l'architecte de renom Jean-Michel Wilmotte pour réaliser le projet phare de cet aménagement exceptionnel.

Audacieux, élégant et résolument contemporain, le projet ICONIC réinvente l'identité de la ville du Cap d'Agde en puisant sa force de son riche passé maritime.

Kaufman & Broad prend part à ce projet d'envergure en misant sur l'authenticité et le standing pour offrir une nouvelle manière de vivre, durablement.

« Notre ambition première est d'être à l'écoute de nos clients, qu'il s'agisse des collectivités locales, de leurs citoyens ou de leurs usagers pour concevoir aujourd'hui les logements de la ville de demain. ICONIC est l'illustration parfaite de cette vision renouvelée et innovante de la ville qui se doit d'être mixte, connectée, intégrée mais également durable »

Nordine Hachemi,

Président Directeur Général de Kaufman & Broad

« Nous sommes fiers de repenser aux côtés de la ville d'Agde la mutation de son entrée de ville dont l'architecture sert et soutient notre vision de l'immobilier et de l'aménagement des territoires »

Jacques Rubio,

Directeur Général de Kaufman & Broad



Une architecture iconique

Le programme ICONIC réunira dans ce quartier-jardin quatre bâtiments circulaires autour d'un cœur d'îlot végétal, privilégiant la simplicité des formes et des silhouettes épurées intemporelles, appelés à devenir les nouvelles icônes de la station.

Cœur vivant et attractif introduisant la marina et les quartiers résidentiels prisés de la ville, le projet marque l'entrée du Cap d'Agde et invite à sa découverte.

Site central désormais incontournable, il vient redéfinir l'identité de la ville en s'inspirant des rondeurs et des courbes de sa marina.

Véritable ouverture sur la mer, il est directement connecté, par les petites ruelles piétonnes, aux plages de la station.

Un emplacement stratégique au cœur de la station

Largement ouvert sur la station grâce aux circulations piétonnes et cyclables, le quartier s'anime d'équipements innovants et ludiques tels que le nouveau Palais des Congrès et le Casino, et permet, grâce à un jeu de passerelles, de rejoindre à pied le Centre International de Tennis, le Golf ou le musée de l'Éphèbe.

Nouvelle artère principale du quartier, la Rambla, vaste allée piétonne jalonnée par les plus belles enseignes du shopping, mène au port et à l'esplanade Racine où restaurants, bars et commerces typiques permettent de savourer pleinement la «Dolce Vita languedocienne».

Un lieu de vie et de loisirs unique

Imaginé par Jean-Michel Wilmotte et réalisé par Kaufman & Broad, le projet ICONIC est un programme mixte exceptionnel de plus de 25 000 m² qui accueillera environ 3 000 m² de commerces et services, plus de 200 logements, une résidence de tourisme et une résidence seniors COSY DIEM.



Des appartements d'exception

Avec ses appartements du 2 au 4 pièces tous prolongés d'un jardin, d'un balcon ou d'une terrasse, ICONIC multiplie les typologies afin de satisfaire tous les styles de vie. Espaces idéalement agencés, orientations multiples, luminosité. En outre, des prestations de standing qui mettent en avant des matériaux pérennes à la technologie avancée, offrent un confort optimum.

De véritables espaces de vie extérieurs

La configuration des bâtiments en forme de conque végétale permet la création d'espaces de vie extérieurs généreux, totalement inédits. Ainsi, chaque résidant aura le privilège de profiter de larges balcons circulaires mettant en lumière de belles surfaces vitrées, et de vastes terrasses filantes offrant des vues incroyables. Directement accessibles depuis les pièces de vie, ces espaces généreux agissent tel un appel vers le large.

Une résidence seniors qui fait la différence

Fruit de l'association de Kaufman & Broad et de Serenis, entreprise familiale au service du grand âge depuis 1956, Cosy Diem est un concept innovant de résidence dédiée à la nouvelle génération de seniors qui souhaitent bien vieillir, tout en maintenant leur autonomie dans un lieu convivial conçu pour mener leur vie librement.

Un quartier sublimé par des espaces végétalisés

Au-delà de l'œuvre architecturale, ce nouveau quartier se distingue par la création d'un patrimoine paysager ambitieux et respectueux. Le projet révèle un environnement valorisant la faune et la flore, ponctué d'essences et d'arbres typiques de la région. Au centre de la réalisation, un cœur d'îlot végétal, lieu de vie, de rencontres et de contemplation s'offre aux résidents. Ici, l'eau, l'ombre et la végétation contribuent à donner vie à un environnement paisible et confortable, agrémenté de haies



Le projet en quelques chiffres...

Un nouveau pôle de vie et de loisirs de **10 hectares**

Un programme immobilier de **25 000 m²**

230 logements

3 000 m² de commerces et services

1 résidence de tourisme et **1** résidence seniors Cosy Diem

1 nouveau Palais des Congrès et **1** nouveau Casino

... et dates clés

Juillet 2017 : Début de la commercialisation

Eté 2018 : Début des travaux

1^{er} semestre 2020 : Livraison 1^{ère} tranche

Un projet exemplaire et connecté

Iconique grâce à sa qualité architecturale, l'ensemble est également exemplaire en matière de développement durable notamment grâce à son système de chauffage et de refroidissement par géothermie marine dont la conception a été confiée à ENGIE Cofely, et a vocation à servir d'exemple pour être dupliqué dans d'autres villes du littoral partout dans le monde.

La géothermie marine : Une énergie locale et renouvelable.



ENGIE Cofely a conçu et se chargera d'exploiter une centrale de géothermie marine dédiée à approvisionner un réseau de chaleur chaud et froid pour le nouveau quartier « Iconic » d'Agde.

La centrale de géothermie marine d'Agde sera la première installation réalisée en région Occitanie. Les équipes d'ENGIE Cofely s'appuieront notamment sur l'expérience réussie de la création de la plus grande centrale française de géothermie marine, Thassalia, à Marseille.

La géothermie marine s'intègre pleinement dans la transition énergétique avec un mix énergétique intégrant des solutions d'énergies renouvelables sur la ville d'Agde. Ce projet illustre la capacité d'ENGIE Cofely à concevoir des solutions d'efficacité énergétique sur-mesure, adaptées aux énergies disponibles localement.

La centrale de géothermie marine d'Agde approvisionnera les 25 000 m² de logements et de commerces du quartier « Iconic ». Elle sera par ailleurs en capacité de desservir d'autres infrastructures proches du quartier.

Ce projet va permettre d'économiser 7080 tonnes de co2 sur les 30 ans du contrat et fera ainsi bénéficier le quartier ICONIC d'une énergie propre, non carbonée, sans impact environnemental.

Il a vocation à servir d'exemple pour être dupliqué dans d'autres villes du littoral partout dans le monde. Tous les territoires en bord de mer peuvent bénéficier d'une solution telle que la géothermie marine d'Agde au sein de leur mix-énergétique.

Des solutions digitales au service des occupants



Les solutions digitales VERTUOZ d'ENGIE Cofely se décomposent en deux volets :

La transparence énergétique

- L'individualisation des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire,
- La supervision par immeuble pour un suivi à distance des consommations énergétiques des bâtiments,
- L'accès à ENGIE Direct pour les syndics de manière à suivre numériquement les demandes d'interventions, les factures, l'archivage administratif et le suivi des consommations énergétiques.

Un lien communautaire

ENGIE Cofely proposera aux occupants l'application mobile Vertuoz Communauté. Avec Vertuoz Communauté, ENGIE Cofely propose de créer un véritable réseau social de la résidence. Cette « application mobile communautaire » concentre différents services parmi lesquels :

- Le suivi de l'évolution des consommations d'énergie,
- L'accès à des écogestes, signalement des dysfonctionnements,
- Les échanges d'objets et de services au sein de la résidence,
- L'info résidence, info mobilité.

Vertuoz Communauté facilite ainsi l'émergence d'une communauté au sein de la résidence.



UN PROJET EXCEPTIONNEL,
FRUIT D'UNE AMBITION PARTAGÉE...

LES GRANDS ACTEURS DU PROJET

KAUFMAN & BROAD,

Un groupe de référence, un acteur engagé

The logo for KAUFMAN & BROAD is displayed within a black rectangular box. The text 'KAUFMAN' and 'BROAD' are in a white, serif, all-caps font. Between them is a white triangle symbol with a horizontal line through its center.

Depuis 50 ans, KAUFMAN & BROAD conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements résidentiels, des maisons individuelles en village, des résidences gérées,

des commerces, des locaux d'activités, des immeubles de bureaux et des hôtels.

Véritable ensemblier urbain comme en témoigne ici ce magnifique projet, concepteur aux côtés des collectivités territoriales de nouveaux quartiers et grands projets urbains, KAUFMAN & BROAD est en France l'un des premiers Développeurs-Constructeurs.

En Occitanie Pyrénées-Méditerranée

Leader dans le Grand Sud-Ouest, le groupe KAUFMAN & BROAD se développe grâce à des agences qui lui permettent d'être toujours plus proche du terrain. KAUFMAN & BROAD Grand Sud-Ouest réunit les régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie Pyrénées-Méditerranée.

En (ex-)Languedoc-Roussillon, KAUFMAN & BROAD s'appuie sur deux agences situées à Montpellier et Perpignan, et emploie 40 collaborateurs. Le Groupe a enregistré 500 réservations en Languedoc-Roussillon en 2017. Et 19 chantiers y sont actuellement en cours de commercialisation.

Pour plus d'informations : www.kaufmanbroad.fr

WILMOTTE & ASSOCIÉS,

une signature prestigieuse internationalement reconnue

The logo for WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES features a stylized 'W & A' monogram in a large, black, serif font. To the right of the monogram, the words 'WILMOTTE & ASSOCIÉS' and 'ARCHITECTES' are stacked vertically in a smaller, black, serif, all-caps font.

Fondée par Jean-Michel Wilmotte en 1975, Wilmotte & Associés est une agence d'architecture internationale qui réunit 270 collaborateurs de 25 nationalités en France, au Royaume-Uni, en Italie et en Corée du Sud. Des architectes, urbanistes, designers, muséographes et architectes

d'intérieur, tous animés par la même passion de la découverte, du partage et de la création.

De Dallas à Paris, de Rio de Janeiro à Séoul, en passant par Londres, Dakar, Venise ou Moscou, ils mènent actuellement plus de 100 projets innovants et responsables dans 28 pays, avec une attention particulière pour le végétal, la lumière, les matériaux et les finitions, toujours dans le respect du site et de son histoire.

Entrée en 2010 dans le classement mondial des 100 plus grands cabinets d'architecture, selon une étude réalisée par le magazine anglais Building Design, Wilmotte & Associés a par ailleurs reçu de nombreuses distinctions récompensant ses projets.

ICONIC illustre parfaitement ce souci du détail et de la qualité qui caractérise le savoir-faire de l'agence Wilmotte & Associés.

Pour plus d'informations : www.wilmotte.com

...

LE CAP D'AGDE, la 1^{ère} station balnéaire de France



Surnommée «La Perle noire de la Méditerranée» en référence à ses monuments construits en pierre basaltique, la ville d'Agde abritait autrefois un port grec antique. Ancien marais, elle était séparée de la mer par de larges plages de sable au milieu desquelles s'avancait le promontoire rocheux ayant donné son nom à la station.

Dès 1963, le bord de mer languedocien fut l'objet d'un formidable aménagement ayant pour objectif le développement touristique, de la Grande-Motte à Saint-Cyprien en passant par le Cap d'Agde ou Port-Barcarès.

Aujourd'hui, le Cap d'Agde est la première destination touristique du littoral français et le premier port de plaisance de la métropole.

Pour plus d'informations : www.ville-agde.fr

ENGIE Cofely



ENGIE Cofely est un des leaders de la transition énergétique en France. Société de services en efficacité énergétique et environnementale, ENGIE Cofely propose aux entreprises et aux collectivités des solutions pour mieux utiliser les énergies et réduire leur impact environnemental.

Son expertise repose sur des savoir-faire inscrits dans la durée : l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la production locale d'énergies renouvelables, la maintenance multitechnique et le Facility Management. ENGIE Cofely s'engage en matière de responsabilité sociétale des entreprises auprès de ses clients qu'ils soient publics ou privés. ENGIE Cofely emploie 12 000 collaborateurs et a réalisé un chiffre d'affaires de 2,7 milliards d'euros en 2017.

ENGIE Cofely fait partie du Groupe ENGIE qui est l'un des premiers énergéticiens au niveau mondial.

Pour plus d'informations : www.engie-cofely.fr