

DOSSIER DE PRESSE

FONT-PRÉ L'ÉCOQUARTIER UNE NOUVELLE FACON D'HABITER TOULON

Petit-déjeuner presse

1^{er} décembre 2016





Résidence Le Solana, Font-Pré l'Écoquartier



Résidence La Source de Jade, Font-Pré l'Écoquartier



Résidence Les Jardins de Gaïa, Font-Pré l'Écoquartier



Résidence LE VERGER D'IRIS, Font-Pré l'Écoquartier



Vue d'un intérieur, Font-Pré l'Écoquartier

Maîtrise d'ouvrage

Bouygues Immobilier
Immeuble le Nobel
Rue Nobel
83160 La Valette du Var
France
Tél. : 04 94 12 15 35
Fax : 04 94 12 15 44

Écoquartier Font-Pré

1208 Avenue du Colonel Picot
83100 Toulon

Architectes

- Guy Malot - Architecte coordinateur et Responsable de la cohérence du projet
- 331 Corniche Architectes
- 2ADG/Didier Garcia
- Cabinet ARTEK

Paysagiste

Paul-Pierre Petel, Paysagiste et Concepteur des espaces verts du projet

Site Internet :

<http://www.ecoquartier-font-pre.com/>

Facebook :

<https://fr-fr.facebook.com/EcoquartierFontPre>





SOMMAIRE

- Page 6 :** I - Font-Pré, le premier Écoquartier de Toulon
Une opération d'aménagement durable dans une ville en pleine mutation
- Page 8 :** II - Étapes clés du projet
- Page 10 :** III - Le quartier aux 15 000 m² d'espaces verts et cheminements
- Page 11 :** IV - La biodiversité au cœur de l'écoquartier
- Page 12 :** V - Un projet durable
- Page 13 :** VI - Un écoquartier, des éco-logis
- Page 14 :** VII - Une nouvelle façon de vivre la ville et de circuler
- Page 15 :** VIII - La vie facile : simple, proche et pratique
- Page 16 :** IX - Jeunes actifs, familles et seniors : vivre l'Écoquartier en harmonie
- Page 19 :** X - La Résidence seniors
- Page 20 :** XI - Zoom sur Bouygues Immobilier Agence Var-Ouest
- Page 21 :** XII - Bouygues Immobilier mise sur les écoquartiers
- Page 22 :** XIII - Biographies
Pascal PIGNON, Directeur de l'agence Var-Ouest
Nicolas CONSTANTIN, Manager de projet Écoquartier Font-Pré
- Page 23 :** XIV - Partenaires du projet

I - FONT-PRÉ, LE PREMIER ÉCOQUARTIER DE TOULON

Programme ambitieux mené par Bouygues Immobilier, Font-Pré l'Écoquartier, situé en lieu et place de l'ancien hôpital de la ville, est le premier Écoquartier de la ville de Toulon.

Espace de ville où il fait bon vivre, le projet Font-Pré intègre une réflexion globale d'aménagement de quartier réunissant des préoccupations à la fois environnementales, sociales et sociétales, tout en mettant l'innovation au service de ses habitants. Place publique et nombreux espaces verts, commerces et services de proximité, modes de déplacements alternatifs... autant d'atouts qu'offre Font-Pré l'Écoquartier et qui permettent de faciliter la vie de ses habitants. Une qualité de vie qui est également au cœur de la conception des bâtiments, en totale adéquation avec l'environnement privilégié qu'apporte naturellement le projet. Depuis de nombreuses années, Bouygues Immobilier s'inscrit dans cette démarche d'ensemblier urbain et met cette expérience au service de ce programme.

Une opération d'aménagement durable dans une ville en pleine mutation

Capitale du premier département touristique de France, Toulon est le cœur d'une agglomération de plus de 500 000 habitants. Toulon est balnéaire par ses plages pittoresques et sa rade environnée par la presqu'île de Saint-Mandrier mais aussi par ses événements nautiques internationaux. Elle est également Provençale, avec ses espaces naturels remarquables, et riche d'un patrimoine de caractère. Aujourd'hui, Toulon est en pleine mutation, de nombreux projets et événements animent la ville : les victoires du Rugby club toulonnais porté par toute une région, la réalisation d'un pôle universitaire de 1 500 étudiants en centre-ville, un éventail de festivals internationaux et d'équipements culturels restaurés, la modernisation de la gare SNCF, les traversées autoroutières sous tunnels (Est-Ouest et Ouest-Est depuis mars 2014), les 200 projets R&D du pôle de compétitivité à vocation mondiale Mer Méditerranée, le Grand projet rade (Technopôle de la mer, centres d'affaires, réseau Très Haut Débit...) ou encore le complexe sportif Léo Lagrange remis à neuf depuis 2013 et distingué par un prix international d'architecture. Aujourd'hui, Font-Pré l'Écoquartier est un pas de plus dans cet élan !

La ville de Toulon passe en Zone A

Suite à la révision du zonage A, B1, B2 et C du territoire français réalisé le 1^{er} octobre 2014 par le Ministère du Logement dans le cadre du « plan de relance de la construction de logements », la ville de Toulon est passée de la zone B1 à la zone A. L'Écoquartier Font-Pré devient ainsi encore plus attractif pour les acquéreurs et les investisseurs, avec des PTZ plus avantageux pour les uns et une défiscalisation immobilière intéressante pour les autres.

FONT-PRÉ EN QUELQUES CHIFFRES

- 789 logements
- 125 logements seniors
- 70 % de logements en accession et 30 % de logements sociaux, conformément au Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- 821 places de stationnement réparties sur 1 à 3 niveaux de stationnement en sous-sol, selon les bâtiments, et 39 places en extérieur
- 8 locaux médicaux
- 120 m² : Mairie de quartier
- 235 m² : crèche
- 3 100 m² de commerces et bureaux
- 51 256 m² de surface de plancher
- 32 754 m² de terrain
- 10 000 m² d'espaces verts
- 3 450 € : prix moyen au m² (hors parking)
- RT 2012 - 10 à -20 % selon les bâtiments



- 1 LE SOLANA
- 2 LA CALLISTA
- 3 LES JARDINS DE GAÏA
- 4 LE JARDIN D'HELIOS
- 5 LE VERGER D'IRIS
- 6 LE FLORÉAL
RÉSIDENCE SENIORS
- 7
- 8 LA SOURCE DE JADE
- 9 LA FONTAINE DE DIANE
- 10 LE PRÉ D'ARIANE
- 11 LE CLOS LÉONIE
- 12 L'ALTYS
- 13
- 14

II - ÉTAPES CLÉS DU PROJET

DÉBUT DES TRAVAUX (CURAGE ET DÉMOLITION) : DÉCEMBRE 2014

1 PROJET EN 3 PHASES PRÉVISIONNELLES

Phase 1 : Livraison 3^{ème} trimestre 2016 à 2^{ème} trimestre 2017
Cette tranche comprend les bâtiments 1, 2, 3, 4, 8 et 9

Phase 2 : Livraison 3^{ème} trimestre 2017 à 2^{ème} trimestre 2018
Cette tranche comprend les bâtiments 5, 6, 7, 10 et 11

Phase 3 : Livraison 4^{ème} trimestre 2018 au 1^{er} trimestre 2019
Cette tranche comprend les bâtiments 12, 13 et 14

FONT-PRÉ EN QUELQUES DATES

2011 : Un concours de Promotion est lancé par le Centre Hospitalier Intercommunal de Toulon - La Seyne sur Mer (CHITS) concernant une opération sur le terrain de l'ancien hôpital Font-Pré.

Septembre 2011 : Bouygues Immobilier est désigné Lauréat du concours.

Mars 2013 : Présentation du projet devant la Mairie, qui souhaite que l'orientation architecturale du projet soit revue pour adopter une architecture plus classique et proche des architectures provençales.

22 juillet 2013 : Bouygues Immobilier dépose un permis de construire pour une constructibilité de 50 134 m² répartis sur 47 204 m² d'habitations, 922 m² de bureaux, 1 563 m² de commerces et 445 m² de service public ou d'intérêt collectif.

9 octobre 2013 : Obtention du permis de construire.

9 janvier 2014 : Fin de la période de recours. Aucun recours n'a été déposé contre le projet, ni par des Tiers, ni par le Préfet.

14 Mars 2014 : Lancement de la commercialisation de la 1^{ère} tranche.

25 novembre 2014 : Acquisition terrain.

Décembre 2014 : Lancement 1^{ère} tranche des travaux.

Mars 2015 : Vente d'un bâtiment de 38 logements pour le Ministère de la Défense.

17 Avril 2015 : Lancement de la commercialisation de la 2^{nde} tranche.

Octobre 2015 : Signature d'un partenariat avec la société Green On. Vélo-Electrique disponible à la location pour les habitants de l'Ecoquartier.

Décembre 2015 : Signature d'un partenariat avec la société O2 pour la mise en place d'un service de conciergerie. Prise en charge du service par Bouygues Immobilier pendant 3 ans pour chaque occupant.

Décembre 2015 : Signature d'un accord pour la création d'une résidence seniors.

Janvier 2016 : Obtention du label BiodiverCity®.

Avril 2016 : Lancement de la 2^{nde} tranche des travaux.

Juin 2016 : Lancement de la commercialisation de la 3^{ème} tranche.

Février 2017 : Lancement de la 3^{ème} tranche des travaux.

III - LE QUARTIER AUX 15 000 M² D'ESPACES VERTS ET CHEMINEMENTS

Dans le cadre du projet Font-Pré, Bouygues Immobilier a choisi de créer un environnement privilégié en misant sur un univers végétal riche et varié.

- **10 000 M² D'ESPACES VERTS**

Oliviers, chênes verts, pins parasols, micocouliers, orangers amers, magnoliers, jacarandas, mimosas, cerisiers, tilleuls... L'Écoquartier Font-Pré bénéficie d'un vaste univers végétal parsemé de plus de 250 arbres, de jardins et de respirations vertes, le tout dans un esprit purement méditerranéen. L'essentiel du stationnement des véhicules en sous-sol laisse la place au bien-être avec de vastes cheminements destinés aux piétons et aux vélos et 10 000 m² d'espaces verts.

- **DES AMBIANCES VÉGÉTALES VARIÉES**

L'Écoquartier propose une promenade au cœur de la nature parmi les massifs arbustifs et floraux, les haies bocagères, les bosquets, les allées boisées, les alignements d'arbres sur gazon et placette, les arbres en pots géants, mais aussi les carrés de succulentes et de lavandes. Font-Pré, c'est également des passerelles en bois, un bassin et une fontaine d'agrément au centre du quartier, ainsi qu'une grande place publique arborée.

A noter également que la grande majorité des logements dispose de terrasses ou balcons.

L'EAU PRÉSERVÉE

Toutes les essences utilisées au sein de l'Écoquartier sont endémiques et adaptées au climat méditerranéen, elles sont donc économes en eau. Un système de récupération des eaux de pluie, utilisé pour leur arrosage, permet également de réaliser des économies d'eau.

« Plusieurs niveaux de paysages contribuent à la qualité des lieux et à leur bonne appropriation par les habitants. L'axe central est à la fois fleuri et parfumé, les axes secondaires offrent des traversées plus intimes et une coulée végétale. Les cœurs d'îlots sont traités en respirations vertes, aux ambiances variées, pour composer des jardins largement fleuris. Vivre à Font-Pré, c'est vivre dans un quartier-jardin de 5 000 arbres et essences plantées. »

Paul-Pierre Petel, Paysagiste et Concepteur des espaces verts de Font-Pré l'Écoquartier



IV – LA BIODIVERSITÉ AU CŒUR DE L'ÉCOQUARTIER

• LABEL BIODIVERCITY®

L'Écoquartier Font-Pré a obtenu cette année le label BiodiverCity®, avec 3 A et 1 B. Il évalue la prise en compte de la biodiversité dans les projets immobiliers.

La LPO PACA et Bouygues Immobilier ont signé en 2015 un partenariat qui a pour principaux objectifs de favoriser la biodiversité au sein de l'écoquartier tout en développant des actions de sensibilisation. La LPO PACA va donc accompagner le bureau d'étude ELAN dans le dimensionnement et la mise en œuvre des aménagements de nature à favoriser la biodiversité. Différentes actions seront mises en place comme l'installation de gîtes ou nichoirs adaptés aux différentes espèces cibles et la découpe de petits cheminements à travers les murets pour laisser passer les reptiles et hérissons. Grâce à l'intégration de plusieurs dizaines de nichoirs appropriés, le Martinet noir, espèce phare de la ville de Toulon, sera ainsi accueilli à Font Pré. Autre action : sur chaque arbre, sera indiqué l'espèce, la provenance et son écosystème pour inciter les habitants à en prendre soin.

Un plan d'animation pluriannuel sera également développé afin d'intégrer les résidents, les gestionnaires du site et les personnes en charge de l'entretien du site et de la gestion des espaces verts à la préservation de la biodiversité qui les entoure.

L'éco quartier sera ainsi labellisé « Refuge LPO® » à son achèvement. Cette action conjointe s'inscrit dans le cadre de l'engagement de Bouygues Immobilier au sein du club de réflexion Urbanisme, Bâti et Biodiversité « Club U2B » de la LPO.

• LABEL REFUGES LPO®

Créée en 1912, la LPO est l'une des principales associations françaises de protection de la nature. Elle a mis en place le programme "Refuges LPO®" pour inciter les propriétaires et les gestionnaires de terrains à créer dans leurs terrains un espace de vie, en utilisant des techniques de gestion respectueuses de l'environnement et économes en énergie.

REJOINDRE LE RÉSEAU DE REFUGE LPO®

Les propriétaires et gestionnaires s'engagent à respecter la chartre avec les quatre grands principes suivants :

Principe 1 : Créer les conditions propices à l'installation de la faune et de la flore sauvages

Principe 2 : Renoncer aux produits chimiques

Principe 3 : Réduire leur impact sur l'environnement

Principe 4 : Faire du Refuge un espace sans chasse

La LPO PACA souhaite créer, maintenir et développer un réseau de refuges LPO® privés et institutionnels dans une démarche pérenne (ISO 26000) en région PACA. En 2015, le réseau de PACA était composé de 1322 Refuges LPO® qui sont devenus de manière volontaire des havres de paix pour la biodiversité.

L'idée est donc aujourd'hui d'accompagner ces citoyens engagés, pour aller plus loin dans la démarche, d'animer un réseau d'espaces privés ou publics, de proposer des actions de mobilisation et d'échanges, notamment dans des espaces pour l'instant vierges d'initiative et d'action.

V – UN PROJET DURABLE

- **DES APPARTEMENTS CERTIFIÉS NF LOGEMENTS DÉMARCHE HQE®**

La démarche Haute Qualité Environnementale® est un ensemble d'exigences réunies pour favoriser la qualité de vie des résidents de l'Écoquartier. Par exemple, elle implique dans la construction la mise en œuvre de matériaux de construction et finition sains, de composants en bois ainsi que de produits, procédés et revêtements conformes aux normes environnementales.

Le confort acoustique des résidents obéit également à la réglementation, avec des pièces de vie isolées des nuisances sonores éventuelles produites à l'extérieur comme à l'intérieur des bâtiments.

Afin d'assurer le confort hygrothermique des habitants, le logement est conçu pour minimiser les variations de température et profiter au mieux de la lumière naturelle, via des protections solaires adéquates.

La qualité de l'air intérieur est quant à elle optimisée par une ventilation évaluée selon plusieurs critères de performance (débit, pression...) et par l'emploi de matériaux à faible émission.

- **UNE RÉSIDENCE ÉDIFIÉE SELON LES PRINCIPES BIOCLIMATIQUES**

La conception des bâtiments vise à les rendre naturellement confortables pour ses habitants, été comme hiver. En les protégeant par exemple du froid (peu d'expositions plein Nord), du bruit et de la chaleur (orientations et traitements adaptés des façades). C'est ainsi que chaque appartement peut rester agréablement tempéré en été, avec la possibilité de bénéficier du rafraîchissement via un équipement collectif.

- **UN QUARTIER CONÇU POUR DURER DANS LE TEMPS**

Élégante et intemporelle, l'architecture de l'Écoquartier a été conçue pour traverser les années. Les normes et certifications environnementales qui encadrent la construction des résidences convergent vers une qualité durable du bâti. Le bon entretien des résidences et des parties communes végétalisées est quant à lui fondé sur une identification précise des besoins en matière de maintenance et sur une facilité d'accès pour simplifier les interventions. La durabilité du quartier et du bâti repose également sur la bonne information des occupants et gestionnaires.

A noter qu'un Bilan Carbone® sera établi pour mesurer l'émission de gaz à effet de serre sur l'ensemble de l'opération.

VI – UN ÉCOQUARTIER, DES ÉCO-LOGIS

• DES LOGEMENTS À HAUTES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

L'Écoquartier Font-Pré atteint des performances énergétiques supérieures de 10 à 20 % (selon les bâtiments) à la réglementation thermique 2012. Cela signifie que la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment (chauffage, rafraîchissement, production d'eau chaude, éclairage, auxiliaires ventilation et pompe) est 3 fois moins importante que celle d'une résidence neuve livrée dans les années 2000. Comment parvient-on à ce résultat ? Grâce à l'architecture du bâtiment (orientation, matériaux, équipements...), la qualité de l'isolation, la maîtrise des consommations électriques dans les parties communes ou encore l'utilisation de pompes à chaleur électriques très performantes et économes.

Grâce à cette solution énergétique innovante spécialement développée pour l'Écoquartier, les résidents peuvent bénéficier du rafraîchissement (en plus du chauffage), le tout à un prix sensiblement équivalent à une solution de chauffage classique.

• DES ÉCONOMIES D'EAU

Pression d'alimentation, réservoirs des WC, robinetterie sanitaire limitant les consommations, compteurs d'eau froide et d'eau chaude... les résidences intègrent différents systèmes adaptés aux économies d'eau. En extérieur, les eaux de pluie sont récupérées pour l'arrosage des parties communes végétalisées.

• UNE DÉMARCHE PÉRENNE

Les logements développés par Bouygues Immobilier sont économes en énergie et en eau, c'est ainsi que les résidents sont invités à adopter quelques bons gestes pour l'être également. Pour cela, ils ont la possibilité d'être guidés dans la maîtrise de leurs consommations. Une équipe, missionnée par Bouygues Immobilier, est en effet chargée de sensibiliser et d'accompagner les acquéreurs qui le souhaitent, avant et après leur entrée dans les lieux.

Afin de suivre de très près les consommations énergétiques, il est prévu d'installer dans chaque appartement des outils de mesure et de visualisation en temps réel. Les habitants pourront ainsi voir très simplement les économies réalisées grâce aux performances énergétiques de la résidence, suivre leur consommation via leur smartphone, visualiser le coût de leur propre consommation d'énergie liée à leurs choix de vie, et donc calculer les économies qu'ils ont pu réaliser en adoptant les bons gestes.

UNE BONNE GESTION DES DÉCHETS

Des bacs destinés au tri sélectif des emballages plastiques, du carton et du verre sont mis à disposition des résidents dans chaque logement. Une équipe, missionnée par Bouygues Immobilier, est chargée d'expliquer à tous les habitants de quelle manière trier, au sein de leur domicile jusqu'aux points d'apport volontaires du tri sélectif disposés dans l'Écoquartier.

VII - UNE NOUVELLE FAÇON DE VIVRE LA VILLE ET DE CIRCULER

L'Écoquartier Font-Pré met à disposition de ses résidents différentes solutions pour circuler au sein du quartier et de la ville.

- **LE BUS À PROXIMITÉ**

À quelques pas du quartier, la ligne 1 du réseau Mistral permet de rejoindre la Place de la Liberté en seulement 20 minutes, avec un bus toutes les 8 minutes aux heures de pointe. Grâce à un arrêt spécialement déplacé devant Font-Pré, il est encore plus facile de prendre les transports en commun.

- **LE VÉLO EN TOUTE TRANQUILLITÉ**

Chaque résidence de l'Écoquartier est dotée de garages à vélos sécurisés. Des vélos à assistance électrique sont également disponibles en libre-service, idéal pour se rendre au centre-ville sans se fatiguer ! A noter que des cheminements destinés aux vélos se trouveront au sein de l'Écoquartier.

- **LES PIÉTONS VONT ADORER !**

L'Écoquartier Font-Pré est largement piéton, puisque 98 % des stationnements automobiles sont situés en sous-sol. Les circulations à pied et la signalétique sont étudiées pour faciliter le cheminement de tous les résidents. Atout supplémentaire : les jeunes parents pourront bénéficier de locaux destinés au rangement des poussettes en rez-de-chaussée pour toujours plus de praticité.

- **LA VOITURE ÉLECTRIQUE, UNE NOUVELLE FORME DE MOBILITÉ**

Depuis chaque appartement, l'accès aux parkings sécurisés en sous-sol est aisé.

Bouygues Immobilier a misé sur la modernité : 100 % des places de stationnement peuvent être raccordées à une borne de recharge électrique.

L'A 57 est accessible, quant à elle, à 3 minutes de l'Écoquartier.

« Un Écoquartier, c'est un cœur de quartier ouvert, tissé avec la maille des rues existantes, en continuité physique avec elles, en interaction avec la ville, relié par un accès aisé aux transports collectifs et aux mobilités douces. Habiter Font-Pré l'Écoquartier, c'est habiter en ville : chaque résidence est une adresse sur rue, l'objectif est de retrouver la vraie vie de quartier avec des commerces, des services, des espaces publics agréables. »

Guy Malot, Architecte et Urbaniste, Concepteur de Font-Pré l'Écoquartier



VIII - LA VIE FACILE : SIMPLE, PROCHE ET PRATIQUE

• DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Centre de vie et de convivialité, Font-Pré se trouve à 15 minutes de la Mairie de Toulon et à 4 kilomètres des grands centres commerciaux de l'Est toulonnais. Les résidents pourront également profiter des divers commerces situés directement en pied d'immeuble.

L'Écoquartier est aussi proche d'équipements scolaires et sportifs et accueille un pôle de cabinets médicaux (un médecin généraliste, des infirmières, deux podologues et un ostéopathe), une pharmacie, un opticien, une crèche, un Casino shop, une mairie de quartier ainsi qu'une résidence seniors. Les futurs habitants de Font-Pré pourront aisément faire leurs courses, consulter un médecin, déposer les enfants à la crèche ou encore faire une démarche en mairie, le tout sans voiture.

• UNE CONCIERGERIE

Une conciergerie, située en plein cœur de la résidence, propose des services gratuits et pratiques à tous ses habitants : réceptionner des colis quand le résident ne se trouve pas à son domicile, garder ses clés pour un réparateur, déposer du linge au pressing, chercher et trouver une activité de loisirs, un prestataire de services ou encore une garde d'animaux.

Un partenariat a été signé avec la société O2 pour la mise en place d'un service de conciergerie.

Les résidents ont également accès à un choix de services payants, tels que des accompagnements sur les démarches administratives, une garde d'enfants ponctuelle ou régulière, le ménage, l'arrosage des plantes, l'entretien du véhicule...



IX - JEUNES ACTIFS, FAMILLES ET SENIORS : VIVRE L'ÉCOQUARTIER EN HARMONIE

UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE

De par ses équipements et services inédits, l'Écoquartier Font-Pré a vocation à réunir différentes générations : les jeunes actifs, les familles ou encore les seniors. La conception innovante du quartier permet de s'adapter à chaque mode de vie.

Pré-câblage et branchements électriques, renforts structurels, espaces optimisés... Afin de satisfaire au mieux les besoins de ses clients et rendre les logements adaptables et évolutifs, Bouygues Immobilier a intégré quelques dispositifs techniques simples à l'ensemble des résidences de Font-Pré l'Ecoquartier en équipant les appartements avec Flexom. Ainsi, les habitants ont la possibilité d'ajouter à leur logement tout un ensemble d'équipements selon leurs priorités (gain de confort, facilité de gestion du logement, sécurité renforcée, gestion des handicaps) visant à procurer à tous une qualité d'usage optimale.

Flexom est composé d'un socle technique universel intégrant, dès la construction, tous les prérequis techniques nécessaires à l'installation de packs d'équipements domotiques (pack Facilité, pack Facilité +, pack Tranquillité, pack Tranquillité +, pack Famille, pack Famille +, pack Senior, pack Senior +, pack Confort, pack Confort +).



LES JEUNES ACTIFS VONT ADORER :

- **Accéder à la propriété** grâce à des offres au prix très attractif dans l'agglomération toulonnaise, pouvant être couplées au Prêt à Taux Zéro (PTZ+) de l'État et au Prêt bonifié premier logement de Toulon Provence Méditerranée.
- **Faire un investissement durable** dans un appartement neuf qui prendra de la valeur grâce aux performances énergétiques du bâti (RT 2012 – 10 à 20 % selon les résidences) et à l'environnement qualitatif de l'Écoquartier (jardins, commerces, services, voisinage...).
- **Maîtriser leur budget** en réalisant des économies d'énergie et d'eau dans un logement NF démarche Haute Qualité Environnementale®.
- **Habiter près du centre-ville** et des quartiers de shopping et de sorties, en profitant du calme d'un quartier de nature urbaine.
- **Se déplacer plus librement** en ayant un vrai choix entre les différents modes de transport : bus, vélo électrique, voiture.

ZOOM SUR LES PRIMO-ACCÉDANTS

Dans le cadre de ce programme, Bouygues Immobilier propose en effet des logements réservés aux primo-accédants à des tarifs préférentiels, avec un prix moyen au mètre carré de 3 100 €, hors parking. Cette offre de logements destinés aux primo-accédants peut être associée au Prêt à Taux Zéro (PTZ+), et au Prêt bonifié premier logement de Toulon Provence Méditerranée d'un montant de 30 000 euros remboursable sur une durée de 10 ans. Les jeunes ménages pourront ainsi investir plus facilement dans un appartement neuf.

LES FAMILLES VONT APPRÉCIER :

- **Le quartier idéal pour les parents** avec : une crèche à quelques pas de leur domicile, des aires de jeux en pied d'immeubles, un local à poussettes sécurisé et fonctionnel aménagé dans chaque hall d'entrée, mais aussi des cheminements adaptés dans l'Écoquartier.
- **La sureté des lieux** avec une séparation claire entre cheminements piétons et accès automobiles, entre espaces publics et espaces privés.
- **La conciergerie** pour profiter de services qui simplifient la vie de famille (babysitting, ménage...), notamment en soirée et durant le week-end.
- **Le bien-être résidentiel** dans un quartier-jardin calme et agréable, doté d'une architecture élégante, d'un environnement social de qualité et d'une place publique accueillante qui permet de se retrouver entre voisins et amis pour faire ses courses, boire un verre...
- **Les logements évolutifs** qui sont adaptables aux besoins de sécurité et de bien-être de toute la famille.

LES SENIORS VONT AIMER :

- **Rester en ville** et poursuivre une vie sociale tout en profitant d'un quartier vert et résidentiel, au sein duquel les seniors trouveront rapidement leurs habitudes grâce aux commerces de proximité et services utiles.
- **Se sentir en sécurité** dans un environnement urbain et social, calme et qualitatif, grâce aux équipements de contrôle d'accès aux résidences, mais aussi aux parkings et espaces paysagers privatifs et communs.
- **Disposer d'une conciergerie** pour bénéficier facilement des services qui simplifient la vie (conciergerie, courses, ménage, recherches d'aides à domicile et d'aides aux déplacements...).
- **S'installer dans la résidence services**, où un gestionnaire agréé propose des logements au confort adapté et des services communs : accueil 24h/24, restaurant, ménage...
- **Bénéficier d'un logement évolutif** adaptable à leurs parcours de vie : besoin de confort, perte légère d'autonomie, maintien à domicile selon différents niveaux de dépendance...

Dans le cadre du programme « Font-Pré », Bouygues Immobilier propose des logements évolutifs adaptables aux parcours de vie des seniors. Chaque logement est conçu pour recevoir différents équipements au fil du temps. Bouygues Immobilier a en effet pré-équipé les appartements de divers dispositifs techniques compris dans le « socle technique universel (pré-câblage et branchements électriques, renforts structurels...) » permettant d'ajouter par la suite divers équipements tels qu'une barre d'appui dans la salle de bain et WC, un siège douche, une ouverture automatisée de la porte d'entrée... pour une qualité d'usage optimale en fonction du profil des résidents.

Ces packs offrent ainsi la possibilité aux seniors de rester au sein de leur appartement, même s'ils deviennent un jour dépendants. Le « socle technique universel » est compris dans le prix du logement, les packs proposés coûtent entre 1000 € et 6500 €, selon le type de prestations sélectionnées. De plus, à partir d'un certain niveau de dépendance, le résident a la possibilité de bénéficier d'aides sociales personnalisées afin de financer les équipements.

X - LA RÉSIDENCE SENIORS

Construction d'une résidence seniors Les Jardins d'Arcadie – 1^{ères} résidences pour seniors en France - au sein de l'écoquartier Font-Pré à Toulon.

Une initiative qui fait sens suite à l'entrée de Bouygues Immobilier dans le capital des Jardins d'Arcadie en novembre 2014. Le projet, tout juste signé, verra le jour début 2018. La résidence a été acquise par un investisseur institutionnel.

LES JARDINS D'ARCADIE FONT-PRÉ, UNE RÉSIDENCE TOUT INCLUS EN CENTRE-VILLE

La résidence pour seniors, qui intégrera l'écoquartier, sera composée de 125 logements fonctionnels, livrés meublés et sécurisés. Trois types d'appartements seront proposés : majoritairement des 2 pièces de 30 à 45 m² ainsi que quelques studios et 3 pièces. Spacieux et modernes, ils seront chacun équipés d'une kitchenette, d'une salle d'eau avec douche italienne et d'un système d'appel d'urgence.

Afin de veiller à la sécurité de ses résidents, l'établissement non médicalisé offrira un service d'assistance 24/24 et sera équipé en domotique. Les appartements seront notamment dotés d'un système de sécurité qui permet de rester en contact en interne (gardien/secrétariat) et avec l'entourage.

Avec des aménagements placés sous le signe du bien-être, la résidence sera dotée d'une salle de fitness, d'un salon de coiffure et d'une salle commune. Un restaurant proposant une cuisine de saison préparée sur place viendra parfaire les services offerts par l'établissement. Côté Jardin, une terrasse ainsi qu'un jardin arboré sont prévus ; les résidents bénéficieront également des 10 000 m² d'espaces verts qu'offre l'écoquartier Font-Pré. Une véritable promenade au cœur de la nature avec des massifs arbustifs et floraux.

Les travaux des Jardins d'Arcadie Font-Pré débuteront en avril 2016 et s'achèveront au premier trimestre 2018.

Ce nouveau projet marque le début d'une collaboration qui permettra le développement des Jardins d'Arcadie à travers la réalisation de structures communes dans toute la France.

LABEL BIODIVERCITY®

Des bacs surélevés seront créés pour permettre aux seniors de jardiner au sein de la résidence.

UN INVESTISSEMENT D'AVENIR

Les résidences pour seniors représentent un fort potentiel d'investissement. Avec une forte augmentation des populations seniors à l'horizon 2030 et l'émergence de nouvelles attentes, la demande est croissante. Un accroissement qui implique une hausse des besoins en résidences services pour seniors en centre-ville, qui représentent une alternative idéale entre le domicile historique et les structures médicalisées. En effet, aujourd'hui la population vieillit mieux et ses besoins changent, ainsi les résidences en ville, proches des commerces, des transports et d'espaces verts sont des solutions modernes qui permettent de lutter contre l'isolement.

XI - ZOOM SUR BOUYGUES IMMOBILIER AGENCE VAR-OUEST

Bouygues Immobilier Agence Var-Ouest participe activement, depuis plusieurs dizaines d'années, au développement du département et accompagne la politique d'urbanisme des communes, en développant des opérations d'ensemble regroupant logements, activités et commerces. L'agence est à l'origine de plusieurs projets qui sont actuellement en phase de réalisation, de commercialisation et d'obtention de permis de construire : Hyères - Nouvelle vague et Kastel ; Toulon – So Blue, Font-Pré l'Ecoquartier ; Côté Jardin ; ou encore Six-Fours-Les-Plages - Lyloa.

L'Agence Var-Ouest compte 20 collaborateurs.

Adresse : Immeuble Le Nobel, Rue des Frères Nobel - 83160 La Valette-du-Var



XII - BOUYGUES IMMOBILIER MISE SUR LES ÉCOQUARTIERS

Partout en France, Bouygues Immobilier développe des quartiers à Haute Qualité Environnementale, source de grande qualité résidentielle, à l'instar de l'îlot HIKARI de Lyon, premier îlot urbain mixte à énergie positive, et de l'Écoquartier Ginko de Bordeaux, où vivent déjà plus de 1 000 habitants.

Programme exemplaire, l'opération Cap Azur situé à Roquebrune-Cap-Martin a été récompensée à plusieurs reprises. Elle a reçu le prix des « Performances écologiques mention innovation », l'Or dans la catégorie innovation des Trophées Habitat EDF Bleu Ciel 2011, et la mention « engagé dans la labellisation Écoquartier », décernée en 2013.



XIII - BIOGRAPHIES

NICOLAS CONSTANTIN

Manager de projet Écoquartier Font-Pré

Agé de 34 ans, Nicolas Constantin est titulaire d'un diplôme d'Ecole de Commerce. Il débute sa carrière au sein du Groupe Bouygues Construction - CIRMAD en qualité de Chargé d'opérations immobilières durant 3 ans. Il rejoint par la suite le Groupe Financière Duval, spécialisé dans l'immobilier commercial et projet en partenariat public-privé, au poste de Responsable de programmes avant d'intégrer Nexity en tant que Directeur de Programmes. Nommé depuis mai 2016 au poste de Manager de projet - et plus particulièrement sur le programme de l'Écoquartier Font-Pré. Nicolas Constantin coordonne et supervise le bon déroulement de l'opération et travaille sur tous les sujets techniques, commerciaux et financiers. Il s'occupe également de toute la partie communication et programmation du projet. Anticipation, exemplarité et intégrité sont les maîtres-mots de Nicolas Constantin, qui accorde une attention toute particulière à la satisfaction client.

PASCAL PIGNON

Directeur de l'agence Var Ouest

Agé de 48 ans, Pascal Pignon a toujours été passionné par l'univers du bâtiment, c'est donc tout naturellement qu'il a orienté son parcours professionnel vers le domaine de l'immobilier. Après avoir décroché un diplôme d'Ingénieur à l'INSA (Institut National des Sciences Appliquées) de Lyon, il débute sa carrière en tant que Conducteur de travaux chez Bouygues Immobilier. Toujours au sein du même groupe, il assure différentes fonctions successives, à Marseille et à Aix, de 1998 à 2013 : Responsable technique, puis Responsable Programme logement et Immobilier d'Entreprise et enfin Directeur de programme logement. Nommé depuis janvier 2013 au poste de Directeur de l'agence Var Ouest, Pascal Pignon assure le management de l'agence, gère les relations institutionnelles et s'implique également dans les avancées opérationnelles du projet Font-Pré.

XIV – LES PARTENAIRES DU PROJET

Ont participé à ce projet :

Architectes

GUY MALOT
331 CORNICHE ARCHITECTES

2ADG/DIDIER GARCIA
CABINET ARTEK

Paysagiste

PAUL-PIERRE PETEL, Paysagiste et Concepteur des espaces verts du projet

Notaires

THIBIERGE & ASSOCIÉS
MAÎTRE CASTEL
MAÎTRE CLAUDOT

MAÎTRE CARPENTIER
MAÎTRE PEROL

Bureau d'études thermiques

BÉNEFFICIENCE

Bureau d'études sols

SOL ESSAIS

Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) Environnement

OASIIS
ELAN
LPO PACA

Contrôleurs techniques

SOCOTEC
QUALICONSULT

Coordinateur SPS (Sécurité et Protection de la Santé)

EURO PACTE

Maîtrise de la pollution

ERM

Prévention des risques liés à l'amiante

APAVE

Maîtres d'œuvre d'exécution

B.T.M. INGENIERIE, SCGC, SEPROCI, SLM

Pilote

ELITE

CONTACTS PRESSE

CONTACTS PRESSE FONT-PRÉ - BOUYGUES IMMOBILIER

Nathalie Dunoir - Caroline Giry
Tél. : 04 91 19 16 16
Email : bleuciel@societebleuciel.com

CONTACTS PRESSE BOUYGUES IMMOBILIER

Valérie Petitbon - Guillaume de la Broïse
3 Bd Gallieni, 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél. : 01 55 38 26 09
VPB@bouygues-immobilier.com
G.delabroise@bouygues-immobilier.com

