



ICONE

CANNES · LA · BOCCA

ICÔNE
CANNES-LA-BOCCA

Édito



QUARTIER ICONIQUE

Le programme « ICÔNE » du groupe SAGEC est en totale cohérence avec la vision d'aménagement et de rénovation urbaine de la ville portée par la municipalité depuis 2014 pour tous les quartiers cannois, dont celui de Cannes la Bocca.

L'ouest de la commune bénéficie en effet d'une dynamique sans précédent insufflée par la filière de développement de l'économie créative Cannes on Air solidement implantée dans le secteur avec, en fer de lance, le site de Bastide Rouge, son Campus universitaire - Cité des entreprises Georges Méliès et son cinéma multiplexe de dernière génération Cineum Cannes.

D'autres projets d'envergure sont en cours ou à venir dans le périmètre. C'est le cas de l'opération Novelty-Magnum-Dushow. Le leader de l'événementiel européen, séduit par la vision cannoise, a en effet choisi l'ex friche d'AnsaldoBreda pour implanter des studios de tournage, des bureaux de post-production ou encore des logements. 100 emplois permanents et 300 intermittents seront créés pour les seuls besoins de Novelty, sans compter ceux liés aux autres activités générées. C'est le cas aussi de la future école hôtelière d'excellence Vatel prévue sur le terrain de l'AFPA, qui viendra encore renforcer l'offre de formation locale en lien étroit avec l'ADN de la ville. 1000 étudiants y sont attendus.

Enfin, après une première phase réussie d'embellissement et de rénovation, nous allons entamer la deuxième étape du renouveau de Cannes La Bocca, avec la construction d'une nouvelle Halle du marché, une mairie annexe, des postes de polices municipale et nationale, une nouvelle poste, un parking souterrain de 374 places - avec deux heures gratuites chaque jour, trois les samedis, dimanches et jours fériés - favorisant l'attractivité commerciale du site et des alentours, le tout enrichi d'une large végétalisation des lieux.

C'est dans ce contexte d'essor urbain, économique et social du quartier, qui accueillera aussi prochainement un hôtel quatre étoiles à l'angle Tonner/Sémard, que s'inscrit le programme « ICÔNE », sur une parcelle pour laquelle, lorsque nous avons révisé le Plan Local d'urbanisme en novembre 2019, nous avons imposé des prérequis qualitatifs et exigeants à toute construction. L'un d'entre eux précisait que le bâtiment édifié puisse revendiquer un geste architectural fort, qui marquerait l'entrée de la ville tout en créant une respiration élégante. C'est chose faite avec ce très beau projet.

Mais au-delà de son caractère esthétique, sa vocation sociale est à souligner. Car aux parties privées qu'il abrite, il faut ajouter la part de 30 % de logements sociaux destinée aux actifs et personnes de revenus modestes, et les 1000 m² réservés à la création d'un pôle médical dont va bénéficier la santé des Boccassiens et même, plus largement, des habitants du bassin de vie.

Je salue donc l'arrivée de ce bien nommé programme « ICÔNE » dans le quartier tout aussi iconique de Cannes La Bocca dont l'évolution, sans jamais renier son histoire et son identité, continue de plus belle dans l'intérêt général.

David LISNARD

Maire de Cannes
Président de l'Agglomération Cannes Lérins
Président de l'Association des Maires de France



CANNES L'ÉTERNELLE LÉGENDE

Azur du ciel et Méditerranée étincelante sur fond de palmiers majestueux... Cannes révèle un décor à l'enchantement permanent envié du monde entier.

Ville emblématique, capitale mondiale du cinéma, elle se pare des plus beaux décors.

Naturellement enchantée par la douceur de son climat, Cannes se hisse au rang des destinations stars de la Côte d'Azur.

Outre son illustre Festival du Cinéma, cette cité se distingue par des atouts naturels remarquables, des panoramas côtiers époustouflants et des îles environnantes à explorer.

À l'éclatante beauté des lieux s'ajoute une scène culturelle florissante, des musées d'art envoûtants aux galeries délicieusement éclectiques, sublimant l'art de vivre raffiné et glamour qui caractérise la ville, entre plages privées, palaces majestueux et boutiques de prestige.

Cannes, véritable joyau mythique où la nature et le luxe fusionnent en une harmonie à l'art de vivre unique.

Aujourd'hui, c'est dans le quartier de La Bocca que Cannes concentre son développement économique, autour des hautes technologies et de l'innovation créative.



LA BOCCA L'ÉNERGIE CRÉATRICE DE CANNES

À quelques minutes de la prestigieuse Croisette, La Bocca bénéficie d'une situation privilégiée.

Au sud, 5 km de plages de sable et une promenade aménagée, tournés vers les îles de Lérins, au nord le parc naturel de La Croix des Gardes, à l'ouest le massif de l'Estérel.

Le quartier, complètement réinventé, propose une qualité de vie rare, entre esprit village, vie balnéaire et dynamisme économique.

En résidant en son cœur, vous bénéficiez d'une adresse privilégiée, où les commerces de l'avenue Francis Tonner se rejoignent à pied. De plus, la future halle du marché provençal, située sur la place Roubaud, promet une expérience gustative authentique. Les familles trouveront aussi leur bonheur avec la proximité de crèches, école, collège et lycée à moins de 500 m, tandis que les universités se rejoignent en 5 min* à vélo. Pour vos besoins shopping, les centres commerciaux des Tourrades et de la Canardière, dotés d'une diversité rare d'enseignes, sont facilement accessibles. Profitez également d'une concentration exceptionnelle d'équipements sportifs, permettant de cultiver une vie active et épanouissante.

 À 50 m* l'arrêt, «Moulin de la Gaieté», lignes 2, 11 et N2 vers les centres commerciaux des Tourrades et les plages

 À 6 minutes* de l'autoroute A8, sortie 41 «La Bocca» depuis Marseille et Nice

 • À 4 minutes* de la gare TER de Cannes La Bocca vers Cannes, Nice-Ville, Monaco
• À 13 minutes* de la gare SNCF de Cannes-Ville

 À 30 min* en voiture de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, aux liaisons nationales, internationales et low-cost



Le Massif de l'Estérel et ses sublimes paysages

Golf de Mandelieu



5 À 1 km*, le Cinéum, complexe cinématographique multiplexe



4 À 1 km*, le campus Georges Méliès, pôle d'excellence de l'économie créative et des métiers



2 À 700 m*, la plage et la promenade Boccabana aménagée d'équipements sportifs

CANNES ON AIR, L'AVENIR DE CANNES S'ÉCRIT ICI

Ce projet novateur transforme Cannes-La-Bocca en un grand pôle audiovisuel à dimension internationale. Ici, à deux pas de la résidence, retrouvez l'énergie créative du Campus universitaire Georges Méliès, de la cité des entreprises, des studios de Cannes Bastide Rouge, la pépinière d'entreprises CréaCannes, le Multiplexe cinématographique Cinéum et prochainement l'installation du projet Novelty-Magnum-Dushow et son immense complexe de 5,7 ha dédiés aux arts de l'audiovisuel (studios de production, plateau de cinéma, bureaux post production).

Cannes On Air réinvente Cannes, en renforçant son dynamisme économique et son attractivité pour travailler ou étudier.



3 À 400 m*, le futur complexe d'arts audiovisuels : studios et plateau de cinéma



1 À 500 m*, la nouvelle place centrale arborée Roubaud et sa future halle du marché provençal



*Sources : google Maps

LA NOUVELLE VAGUE DE L'ENTRÉE DE VILLE

Un geste architectural unique et fort inspiré par la nature, symbole iconique d'un nouveau paysage urbain.



VISION DE L'ARCHITECTE



Au cœur de la ville, dans ce quartier de La Bocca, territoire engagé dans un devenir de renouveau dynamique, nous avons voulu créer un lieu morphologiquement fort, un morceau de paysage entre nature et architecture, c'est un lieu pour habiter où se mêlent vie sociale et nature.

Vivre dans un biotope bienveillant et contemporain dans une écriture déliée, dialogue entre l'espace paysager du cœur d'îlot et les lignes souples mais tendues des terrasses, des logements s'intercalant dans des strates.



Pascal MARTINO
ATELIER MARTINO
ARCHITECTURE

DES SÉQUENCES D'ARCHITECTURE DANS UN ÉLAN NATUREL

C'est à l'entrée du centre-ville de La Bocca que SAGEC et l'atelier Martino Architecture écrivent un nouveau chapitre de l'urbanisme cannois.

La force émotionnelle du concept a pour objectif avoué de rompre avec le bâti environnant et de proposer une architecture audacieuse en harmonie avec la nature et le renouveau engagé du quartier.

Tel un archipel, ICÔNE est composé de 3 bâtiments qui déploient une succession de balcons et terrasses suspendus aux courbes ondoyantes et irrégulières, toutes en horizontalité, afin d'alléger la traditionnelle similarité verticale des constructions modernes.

Déliçats et aériens, les étages se parent de jardinières végétalisées invitant la nature à rythmer l'ensemble tel un véritable paysage où la végétation dialogue avec le bâti en toute harmonie.



Le cœur d'îlot paysager



L'entrée de la résidence et sa majestueuse casquette ajourée



Plan de masse

UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER

Le jardin en cœur d'îlot, dont les cheminements reprennent les lignes organiques du bâti, révèle une végétation luxuriante méditerranéenne aux accents exotiques. Les palmiers s'élançant dans le ciel et forment des parasols naturels, tandis que le sol abrite des espèces aux feuillages abondants et colorés contrastant avec la neutralité des couleurs du bâti. Une bulle de bien-être végétal, véritable respiration naturelle et conviviale pour un plaisir sans cesse renouvelé au gré des saisons.



MISE EN SCÈNE DES EXTÉRIEURS EN JARDINS SUSPENDUS

De beaux espaces extérieurs s'offrent à tous. Les balcons et terrasses ondulantes, dotés pour la plupart de jardinières végétalisées, sont astucieusement disposés dans un enchevêtrement créatif. Cette disposition permet de profiter de hauteurs doubles sur les balcons, alternant habilement zones ombragées et espaces baignés de soleil. Ainsi, chaque résident peut savourer des moments de détente en plein air, tout en se délectant du jeu subtil de la lumière et de la verdure.

4 VILLAS SUR LE TOIT EN VEDETTE

Au dernier niveau s'installent des appartements-villas « signatures », véritables déclarations d'amour à l'art de vivre méditerranéen et aux vues.

Un lieu magique où les frontières entre intérieur et extérieur s'oublient. Une collection exclusive de villas sur le toit de 4 ou 5 pièces familial où l'on aime flâner entre espaces de vie climatisés et terrasses grand angle jusqu'à 182 m². Ces appartements d'exception sont dédiés au bien-être avec une lumière naturelle optimale grâce à leur triple exposition. Appréciez les beaux volumes des séjours-cuisines, les chambres parentales avec salle d'eau privative ou dressing suivant plan... Chaque pièce s'ouvre sur une vaste terrasse plein ciel dotée de jardinières végétalisées. Véritable jardin suspendu ouvert suivant les expositions des vue dégagées sur la baie de Cannes, le massif de l'Estérel, du Tanneron ou encore le parc naturel de la Croix des Gardes.





S'ENGAGER POUR DES LOGEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉCONOMES

ICÔNE est conçue dans le respect de la **réglementation environnementale RE 2020**, elle bénéficie des dernières normes de construction qui minimisent les impacts environnementaux.

Nous avons également choisi d'offrir à chacun de nos clients un logement certifié **NF Habitat HQE**.

La certification NF Habitat HQE répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien dans le respect de l'environnement.

QUALITÉ DE VIE

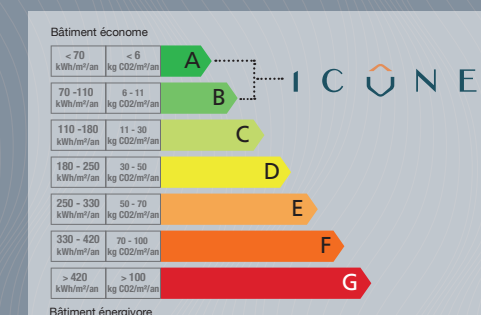
Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé, des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables, des services qui facilitent le bien-vivre ensemble.

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique, une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Une optimisation des charges et des coûts. L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance énergétique et l'assurance d'une belle valeur patrimoniale à terme.



LA PALME DU BIEN-ÊTRE

Du 2 au 5 pièces, ICÔNE accueille une variété de surfaces pour répondre à tous les styles de vie, qu'ils soient pour habiter, étudier ou avoir un pied-à-terre.

Les appartements offrent un confort contemporain, conjuguant avec finesse fonctionnalité, convivialité et prestations de standing. Tous les séjours et toutes les chambres bénéficient d'un accès direct à l'espace extérieur. Les larges baies vitrées des pièces principales tirent le meilleur parti des expositions multiples, assurant une luminosité abondante tout au long de la journée. Élégantes et actuelles, les prestations sélectionnées sont déclinées en de multiples styles et coloris, la garantie d'un intérieur à votre image.

LUMIÈRE SUR LES PRESTATIONS

PARTIES COMMUNES

- Jardin en cœur d'îlot paysager
- Halls d'entrée et paliers décorés par un architecte d'intérieur
- Éclairage automatique des paliers par détecteurs de présence
- Local à vélos avec prises électriques
- Ascenseurs desservant tous les étages

- Salles de bains équipées d'un sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir à bandeau lumineux
- WC suspendus
- Placards avec portes coulissantes

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée
- Accès garages en sous-sol par télécommande individuelle
- Système de contrôle d'accès sécurisé avec moniteur vidéoophonique ou intratone
- Portes palières iso-blindées avec serrure de sûreté

BIEN-ÊTRE ET RAFFINEMENT

- Chauffage et rafraîchissement d'air par pompe à chaleur
- Carrelage en grès cérame 60x60 cm dans toutes les pièces
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques dans les séjours



SAGEC, VOTRE PROMOTEUR DE RÉFÉRENCE SUR LA CÔTE D'AZUR



CONSTELLATION | MOUGINS



DOMAINE DES ÉTOILES | MOUGINS



CŒUR ST-GEORGES | LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE



DOMAINE ST-GEORGES | LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE



PALM HORIZON | CANNES



ALLÉES DES OLIVIERS | LE ROURET

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez

Promoteur depuis 1967, SAGEC compte aujourd'hui parmi les premiers promoteurs nationaux. Installé à Nice, Cannes, Aix-en-Provence, Marseille, Toulouse, Biarritz, Pau, Bordeaux, Nantes, Rennes, Lyon, Annecy et Douvaine, SAGEC rassemble des professionnels expérimentés de l'immobilier.

SAGEC CONÇOIT ET RÉALISE DES PROJETS DE QUALITÉ

SAGEC s'efforce de sélectionner les meilleurs emplacements afin d'y réaliser des projets de valeur selon un savoir-faire reconnu. Avec l'obtention de la certification Iso 9001 et son adhésion à la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), SAGEC démontre son professionnalisme et concrétise sa démarche visant à rechercher la qualité optimale pour ses résidences afin de satisfaire au mieux ses clients. Toutes nos opérations font l'objet de garanties (financière d'achèvement, parfait achèvement) et d'assurances (dommages-ouvrage) destinées à protéger nos acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.



ICÔNE

CANNES · LA · BOCCA

126 avenue Francis Tonner
CANNES - 06400

INFORMATIONS & VENTE :
SUR PLACE

04 48 20 30 10
www.sagec.fr

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez