

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Le 16 décembre 2025

LE GROUPEMENT ICADE-APSYS, LAUREAT DE LA CONSULTATION DES CLAUSONNES DE VALBONNE, AUX PORTES DE SOPHIA ANTIPOLIS

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) et la Ville de Valbonne ont désigné le groupement Icade – Apsys comme lauréat de la consultation pour la cession de terrains à bâtir sur le secteur des Clausonnes de Valbonne.

Ce nouveau projet, imaginé par l'agence d'architecture FévrierCarré et le paysagiste agenceTer, offrira au sein d'un même lieu une mixité d'usage. Véritable atout pour le territoire, ce campus accueillera sur 21 000 m² des locaux d'enseignement, des espaces de coliving, et un immeuble tertiaire, le tout associé à un important niveau de services opéré par la société d'exploitation Nexhos.



Ce programme lauréat fait suite à une consultation lancée en mai 2025 par la CASA (Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis) et la Ville de Valbonne. Idéalement situé à l'entrée de la technopole de Sophia Antipolis, l'ensemble immobilier sera desservi par les infrastructures viaires et de transport en commun (Bus/Tram) en cours de livraison. Situé à proximité du futur Village de Sophia, le long de la route du Parc,

ce nouveau concept urbain offrira une importante visibilité aux entreprises et écoles et complètera l'aménagement du secteur des Clausonnes.

« Nous sommes très fiers du travail mené conjointement avec les équipes d'Icade pour permettre à la technopole Sophia Antipolis de bénéficier des infrastructures essentielles à son développement. » indique **François Agache, Directeur Général France Développement et Opérations, Apsys.**

« Nous avons mutualisé nos savoir-faire avec APSYS pour faire de ce programme un projet structurant répondant aux enjeux et usages actuels. » ajoute **Aymeric de Alexandris, Directeur général adjoint, Icade Promotion.**

Un programme mixant les usages

Ce projet immobilier comprendra un espace de coliving sur plus de 10 000 m² pour répondre aux besoins d'une clientèle d'étudiants, jeunes actifs, cadres ou familles en mobilité. L'ensemble sera complété par un co-schooling de 5 150 m², nouvelle forme d'usage innovante permettant aux écoles et instituts de formation de disposer d'équipements haut-de-gamme tout en adaptant les surfaces louées à leurs besoins. Le tout sera complété de bureaux sur 4 500 m² ainsi qu'un socle actif de 1 300 m² dédiés aux futurs usagers, proposant des services de restauration, de sport et de loisirs.

Le principe du « cloître » : un parti pris architectural fort

Signé FévrierCarré, ce programme s'intègre naturellement au cœur des nouvelles infrastructures viaires, organisant les différents espaces autour d'un îlot de fraîcheur conçu pour favoriser les mixités d'usages tout en préservant l'intimité. La structure et le parc central s'inspirent du schéma d'un cloître. Celui-ci est ponctué de grandes ouvertures permettant d'en favoriser les accès depuis l'extérieur.



Une démarche environnementale ambitieuse et adaptée au territoire

En complément des labels et certifications BREEAM, Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) et BiodiverCity, le groupement Icade – Apsys a souhaité intégrer la problématique du confort d'été de l'habitat toujours plus fréquente en région PACA. Ainsi, les bâtiments de coliving ont été conçus de telle sorte qu'une majorité d'appartements - y compris les petites surfaces - soient traversants ou à double orientation, afin de favoriser leur ventilation naturelle.

Une équipe engagée et experte

Icade, foncière et promoteur national et Apsys, acteur urbain global et créateur de lieux de vie innovants, ont attribué la gestion des services à la société Nexhos, reconnue pour l'agilité de son exploitation. La conception de ce campus a été quant à elle confiée à l'agence d'architecture FévrierCarré et au paysagiste agenceTer. L'équipe conceptrice est également composée d'Otéis (BET), de G-ON (AMO environnement et d'UrbanWater (hydrogéologue). Le conseil en immobilier d'enseignement Elevare complète ce groupement rassemblé autour d'ambitions fortes et de valeurs partagées.

A propos d'Apsys :

Créateur de lieux vivants et durables depuis 1996, Apsys sublime la ville avec exigence, audace et respect. Expert de la requalification urbaine sur-mesure, Apsys conçoit, réalise, anime et valorise des opérations à forte valeur ajoutée, qui accompagnent la transformation des territoires (pôles urbains mixtes, lieux de shopping, bureaux, logements, hôtels). Convaincu que l'avenir se construit avec le "déjà-là", Apsys place la revalorisation urbaine au cœur de ses projets. Parmi ses réalisations emblématiques figurent Manufaktura à Łódź, Beaugrenelle, Boom Boom Villette et Le Dix Solférino à Paris, Neyrpic dans la métropole grenobloise, Muse à Metz, ou encore Steel à Saint-Étienne. Dans cette même dynamique, Apsys développe le quartier mixte de Canopia à Bordeaux, La Maison du Peuple à Clichy ainsi que la reconversion du Centre d'Échanges Lyon Perrache et de l'ancien siège de l'AP-HP à Paris, baptisé « Hospitalités Citoyennes », illustrant son engagement pour une ville plus humaine, plus vertueuse et tournée vers l'avenir. Apsys gère 32 centres en France et en Pologne et son portefeuille d'actifs est valorisé à 4,7 milliards d'actifs sous gestion dont 2,5 milliards d'euros en quote-part en patrimoine. www.apsysgroup.com

Contacts presse – Citigate Dewe Rogerson X Grayling

Agence : apsys.presse@grayling.com

Marie-France Bergamo – mariefrance.bergamo@grayling.com - 07 62 78 19 90

Bertrand Paul - bertrand.paul@grayling.com - 06 62 70 77 05

A propos d'Icade :

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2025 de 6,2Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Contacts presse

Marylou Ravix - Chargée de communication externe – marylou.ravix@icade.fr - 07 88 30 88 51