

## Communiqué de presse

### À NÎMES (30), KAUFMAN & BROAD CONFIRME SON EXPERTISE EN RENOUVELLEMENT URBAIN EN RÉHABILITANT L'ANCIENNE CLINIQUE POUR CRÉER 121 NOUVEAUX LOGEMENTS

Nîmes, le 27 juin 2025 – **Dominique Lacambra – Adjointe déléguée à l'urbanisme de la ville de Nîmes, Sylvère Hamel – Directeur Général de Kaufman & Broad, Ingrid Bouisset - Directrice Régionale du Développement de Kaufman & Broad, les équipes de Promologis, et Bulent Demiroz - de l'agence d'architecture Miralles, ont planté le 25 juin le premier arbre du futur projet de la résidence Nova, symbolisant ainsi le renouveau du site. Avec la transformation du site de l'ancienne clinique Kennedy, Kaufman & Broad confirme sa volonté d'accompagner les territoires dans leur politique de renouvellement urbain. Ce projet prévoit la requalification du site en cinq bâtiments, représentant un total de 121 logements neufs, acquis en VEFA par le Groupe Promologis.**

*« L'accès au logement pour tous – étudiants, jeunes actifs, ménages intermédiaires – est un levier essentiel du dynamisme des territoires. Dans le même temps, la reconversion des friches urbaines s'impose comme un impératif pour construire une ville plus durable, plus résiliente et plus inclusive. Conscients de ces défis, nous avons à cœur de mettre nos expertises d'aménageur et de promoteur au service de ses transitions urbaines avec pour ambition d'accompagner de façon pertinente les collectivités dans leur réponse. Ce projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne clinique Kennedy, désaffectée depuis deux ans, en est une belle illustration: redonner vie à un site en déshérence pour en faire un lieu de vie accueillant. C'est aussi grâce au soutien du Fonds Vert que cette transformation a pu voir le jour. » - Sylvère Hamel – Directeur Général Kaufman & Broad.*

*« La pose de ce premier arbre marque le point de départ d'un projet structurant pour notre ville, sur le site de l'ancienne clinique Kennedy.*

*Ce futur quartier accueillera des logements variés, pensés pour toutes les générations, dans un esprit de mixité sociale et de lien intergénérationnel. Il s'agit d'un programme ambitieux, à la fois hybride et inclusif, mêlant habitat, espaces partagés conviviaux et services de proximité.*

*À travers ce projet, c'est une nouvelle page qui s'ouvre pour le quartier une page tournée vers un urbanisme durable et raisonné. Une manière concrète de faire de Nîmes une ville à taille humaine, accueillante, où il fait bon vivre. » - Jean-Paul Fournier – Maire de Nîmes.*

## La renaissance du site de l'ancienne clinique Kennedy

Deux ans après la fermeture de la clinique Kennedy, le site va connaître une seconde vie grâce à une opération de renouvellement urbain. Cette friche de 8 500 m<sup>2</sup> représentait une ressource foncière précieuse à revaloriser pour offrir de nouveaux logements à la ville de Nîmes.

*« Nos équipes de Kaufman & Broad Montpellier ont mis à profit leur connaissance du territoire et ont travaillé en étroite collaboration avec le Groupe Elsan, propriétaire de l'ancienne clinique, les équipes de la mairie de Nîmes et l'architecte pour faire renaître ce site et redonner de la vie à ce morceau de ville. Ce projet a pour nom commercial « NOVA », symbolisant ce renouvellement, cette reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. » - Ingrid Bouisset – Directrice Régionale du Développement Kaufman & Broad.*

Kaufman & Broad a mobilisé son expertise en requalification de friches et en aménagement urbain pour accompagner la collectivité dans une transformation durable, cohérente et respectueuse des enjeux environnementaux de ce site. Plus de 12 500 m<sup>2</sup> de bâtiments seront démolis, permettant une importante désimperméabilisation des sols et une meilleure infiltration des eaux pluviales, un enjeu important dans une région exposée aux risques d'inondation. Un programme de végétalisation et de renaturation du site est également prévu sur l'ensemble des espaces désimperméabilisés avec la préservation des essences existantes et la plantation de 35 nouveaux arbres.

## Un programme immobilier mixte

Le projet prévoit la création de 121 logements répartis sur 5 bâtiments. Vendus en VEFA au Groupe Promologis, ce projet mixte comprendra :

- une résidence étudiants de 74 appartements allant du studio au 4 pièces, avec des surfaces comprises entre 31 et 87 m<sup>2</sup>. Elle propose divers services adaptés à la vie étudiante : salle commune, laverie, accueil...
- 47 logements intermédiaires, du 2 au 4 pièces, de 46 à 83 m<sup>2</sup>, répondants aux attentes des jeunes actifs.

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié avec un arrêt de tram (ligne T2) au pied du projet qui permet un accès rapide à l'ensemble de la ville et notamment aux sites universitaires ; écoles, commerces et services de proximité se trouvent à seulement 500 mètres, facilitant également le quotidien des futurs résidents.

*« Le projet de la résidence NOVA résulte d'un partenariat fructueux entre Promologis et Kaufman & Broad pour développer une nouvelle offre de logements locatifs destinés aux étudiants, stagiaires et alternants, au cœur de la métropole nîmoise.*

*Cela illustre pleinement le rôle que Promologis entend jouer, en tant que premier acteur de l'habitat abordable et durable en Occitanie : accompagner les dynamiques métropolitaines en*

*proposant une réponse en logement adaptée aux besoins des jeunes, à l'orée de leur entrée dans la vie active.*

*Opérateur global au service de la mobilité résidentielle et du lien emploi-logement, notre Groupe s'engage ainsi de manière forte au service de la cohésion sociale et la vitalité économique du territoire. Non seulement il offre des solutions concrètes aux jeunes pour leur permettre de se loger en proximité à leur lieu d'étude ou de stage, mais il confirme aussi son soutien actif décisif aux acteurs privés du secteur immobilier en Occitanie. » - Philippe Pacheu – Directeur Général Promologis.*

### **Un projet architectural entre passé et avenir**

Ce site emblématique, longtemps marqué par son passé de clinique et connu de l'ensemble des Nîmois, a porté des histoires de soin, de vie et d'humanité pendant près de 40 ans. Suite à sa fermeture définitive, lorsque l'idée de réaliser une résidence de logements a vu le jour, le cabinet d'architecture Miralles a souhaité lui donner un nouveau souffle : en repensant un site chargé d'histoire et en trouvant le juste équilibre entre respect du passé et projection vers l'avenir.

Ils ont voulu offrir une nouvelle perspective à ce lieu : perpétuer l'esprit du site en créant une mixité de logements dans un programme hybride et intergénérationnel favorisant le "bien vivre ensemble".

Différentes façons de vivre et d'habiter s'y retrouvent et bénéficient d'un véritable jardin d'agrément. Ce poumon vert en cœur de ville que l'architecte a voulu généreux, apaisant et vivant, prolonge l'architecture dans une relation étroite avec la nature. Il est à la fois un havre de tranquillité pour les résidents et un îlot de fraîcheur bénéfique pour l'ensemble du quartier. Pour cela, l'architecte a conservé l'ensemble des arbres existants et rendu à la nature plus de 40% de la parcelle qu'ils ont désimperméabilisée.

*« À sa façon, notre projet réinterprète d'une manière contemporaine l'écriture architecturale traditionnelle (socle, corps et attique). Il a été guidé par une volonté claire : offrir un cadre de vie agréable, lumineux et fonctionnel, en harmonie avec son environnement urbain. La Résidence NOVA ouvre une nouvelle page, elle est prête à accueillir de nouvelles histoires, celles de ses résidents, dans un cadre apaisé et ouvert sur la ville de Nîmes. » - Bulent Demiroze – Architecte.*

### **Un chantier vertueux**

Avant la démolition de l'ancienne clinique Kennedy, Kaufman & Broad a fait réaliser un diagnostic PEMD (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets) par un prestataire spécialisé. Cette étude a permis d'identifier les éléments susceptibles d'être réemployés ou valorisés. Le rapport a permis à l'entreprise de démolition d'intégrer ces préconisations dans son intervention. Environ 95 % des déchets issus du chantier sont des déchets inertes, réutilisables notamment en carrière pour la fabrication de matériaux recyclés, ou dans le cadre de travaux de voirie et de génie civil (comme les granulats). Par ailleurs, un tri des déchets sur site (plâtre,

métaux, plastiques rigides, etc.) au moment de la démolition a permis qu'ils soient traités dans des filières spécialisés de recyclage et de revalorisation des matériaux.

Pour Sylvère Hamel : « Mettre en place une démarche de réemploi, c'est réduire l'impact carbone de nos projets. C'est un choix écologique et aussi économique. C'est aussi l'expression concrète de l'engagement de Kaufman & Broad en faveur de l'économie circulaire. »



#### La résidence Nova en un clin d'œil

- 8 500 m<sup>2</sup> de surface globale
- 5 bâtiments
- Une résidence étudiants de 74 appartements du studio au 4 pièces, de 31 à 87 m<sup>2</sup>
- Une résidence de 47 appartement du 2 au 4 pièces, de 46 à 83 m<sup>2</sup>

#### Les dates clés du projet

- 2023 : Acquisition du terrain
- 2025 : Début des travaux
- Mars 2027 : Livraison

### À propos de KAUFMAN & BROAD

Aménageur et ensemblier urbain, le groupe Kaufman & Broad travaille aux côtés et au service des collectivités territoriales et de ses clients. A travers ses différentes filiales, le groupe propose une expertise complète et 55 ans d'expérience dans la construction d'immeubles de logements, de maisons individuelles, de résidences gérées (étudiants et seniors), de commerces, de plateformes logistiques et d'immeubles de bureaux.

Les collaborateurs du groupe portent et partagent la conviction que bâtir, c'est agir ! Agir pour l'humain en favorisant la santé et le vivre ensemble, agir pour la ville en participant à son attractivité et son développement, et agir pour la planète en diminuant chaque jour l'empreinte carbone de la construction et de l'usage des bâtiments.

L'ensemble des opérations développées par le groupe participe ainsi positivement à la transition écologique et innove pour créer une ville plus vertueuse.

Pour plus d'informations : [www.corporate.kaufmanbroad.fr](http://www.corporate.kaufmanbroad.fr)

### À propos du GROUPE PROMOLOGIS

Promologis, un groupe animé par des valeurs fortes

Adossé à Action Logement dont il est une filiale et à la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées, le Groupe Promologis (550 collaborateurs) associe 4 entités en Occitanie : Promologis, première Entreprise Sociale pour l'Habitat de la Région (près de 30 000 logements locatifs soit 12 % du parc locatif social régional), IzySyndic (17 000 lots de copropriété), La Cité Jardins, Entreprise Sociale pour l'Habitat spécialiste du logement spécifique et inclusif (7 500 logements locatifs) et Maisons Claires (1 000 logements locatifs), Société Coopérative d'Intérêt Collectif.

Le Groupe Promologis est animé par des valeurs fortes, qui s'incarnent au quotidien dans une volonté d'innover en matière de responsabilité sociétale et environnementale, en faveur de l'emploi, de la biodiversité et de l'inclusion. Sa vocation est de faciliter l'accès au logement pour tous les ménages que le marché libre ne peut accueillir de manière satisfaisante. Ouvriers, employés, étudiants et jeunes actifs, cadres moyens, seniors... le Groupe loge aujourd'hui plus de 90 000 personnes au sein de son parc locatif situé au cœur de près de 300 communes.

Aménageur au service des collectivités locales, constructeur et gestionnaire, il accompagne également les accédants à la propriété dans leur parcours de vie résidentiel et gère leurs copropriétés de manière responsable et solidaire. Ses logements abordables concilient sur le long terme qualité de vie résidentielle, confort d'usage et hautes exigences architecturales et environnementales.

Pour plus d'informations : [www.promologis.fr](http://www.promologis.fr)

### Relations presse Kaufman & Broad

Emmeline CACITTI – 06 72 42 66 24 / [ecacitti@ketb.com](mailto:ecacitti@ketb.com)

Anne KASSUBECK – 06 86 99 53 26 / [annekassubeck@gmail.com](mailto:annekassubeck@gmail.com)

Céline VERDALOU – 06 82 12 39 37 / [verdalou.celine@orange.fr](mailto:verdalou.celine@orange.fr)