



COVIVIO



Paris, le 10 février 2026

Covivio dévoile « Les Panoramas Cimiez », une nouvelle adresse résidentielle sur les hauteurs de Nice

Un projet de reconversion d'un site tertiaire en logements



Covivio, opérateur immobilier européen, poursuit sa stratégie de repositionnement de certains actifs de bureaux en logements et dévoile son nouveau programme résidentiel à Nice : *Les Panoramas Cimiez*. Situé au 125 avenue Brancolar, au sommet de la colline de Cimiez, cet ancien siège d'Enedis, propriété de Covivio depuis 2001, se transforme pour devenir un nouvel ensemble conjuguant nature, mixité sociale, aménités, commerces et confort de vie. Tout juste lancé en commercialisation, sa livraison est prévue fin 2028.

La métamorphose d'un site tertiaire en programme résidentiel inclusif

Depuis le départ des équipes d'Enedis en 2021, l'ambition de Covivio est de transformer ce site enclavé, marquant le quartier par sa forme de tripode en béton et ses quatre bâtiments de plain-pied. Le projet résidentiel vise ainsi à désartificialiser et reconnecter le site avec son environnement, en proposant une nouvelle destination pour les riverains et des services de proximité.

COVIVIO
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le nouveau quartier prendra place sur environ 18 600 m² et sera composé de 7 îlots avec une offre d'habitats diversifiée :

- 120 logements en accession libre, allant du studio au 5 pièces duplex avec rooftops de plus de 100 m² offrant des vues sur la mer et les collines ;
- 89 chambres en résidence services seniors,
- une offre de logements abordables et sociaux, incluant 12 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) et 5 logements locatifs sociaux ;
- 6 maisons inclusives, soit 57 logements dédiés à l'accueil de publics spécifiques.

Afin de créer une véritable vie de village sur les hauteurs de Cimiez, le projet intègre également une crèche, un local associatif et trois commerces de proximité. Cette redynamisation commerciale devrait générer la création d'environ 50 emplois dans le secteur.

Un « poumon vert » au cœur de la ville



La nature est placée au cœur du projet avec la création de 9 000 m² d'espaces verts et paysagers, dont un vaste parc central de 4 600 m². Ce véritable poumon vert, ouvert au public en journée, agrémenté à terme d'aire de jeux, d'agrès sportif, d'un boulodrome et d'espaces de détente, offrira un lieu de rencontre et un îlot de fraîcheur aux riverains.

Conçu par l'agence d'architecture et paysagiste Rougerie+Tangram, le projet s'inscrit dans une démarche de haute performance environnementale et vise les certifications les plus exigeantes : NF HQE, Label BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen) et Label BiodiverCity

« Ce projet est un véritable travail d'équipe mené grâce à un dialogue permanent avec la ville de Nice, les riverains du quartier et nos partenaires. Nous le développons avec les ambitions de bâtir du bien-être, embellir le cadre de vie des habitants, reconstruire la ville sur elle-même et préserver l'environnement, tout en concevant pour nos clients des logements plus ouverts sur la nature, avec des services de proximité nécessaires pour les territoires », déclare Olivier Estève, Directeur Général Délégué de Covivio.

Chiffres clés de l'activité transformation bureaux en logements de Covivio :

- 860 logements déjà livrés avec 8 opérations et 260 logements supplémentaires à livrer en 2025
- Un pipeline de 1 700 logements, dont 500 avec permis de construire obtenus, et 800 avec permis de construire en cours d'instruction
- Livraison d'environ 300 à 500 logements par an entre 2023 et 2028
- Une équipe interne qui intervient sur toute la chaîne de développement des projets : montage, suivi technique, ventes.

[**>> Télécharger ici le dossier de presse et les visuels du projet <<**](#)

COVIVIO
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

CONTACTS

Relations Presse

Anne-Laure Vigneau

Tél : + 33 (0)6 47 18 88 83

anne-laure.vigneau@covivio.fr

Louise-Marie Guinet

Tél : + 33 (0)1 43 26 73 56

covivio@wellcom.fr

Relations Investisseurs

Equipe Relations Investisseurs

ir@covivio.fr

A PROPOS DE COVIVIO

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et coinvente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 23,6 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Construire du bien-être et des liens durables, telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants.

Le titre Covivio est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - COV), admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices ESG FTSE4 Good, CAC SBT 1.5°C, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Euronext® CDP Environment France EW, Stoxx ESG, Ethibel et Gaïa et bénéficie des reconnaissances et notations EPRA BPRs Gold Awards (rapport financier et développement durable), CDP (A-), GRESB (88/100, 5-Star, 100% public disclosure), ISS-ESG (B-) et MSCI (AAA).

Notations sollicitées : Volet financier :

BBB+ / perspective Stable par S&P.