

DOSSIER DE PRESSE
SIMI 2016

INVENTER
LA VILLE ET
L'ÉCONOMIE
DE DEMAIN



ÉCO
VALLÉE
EPA PLAINE DU VAR

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

Contacts presse

Manifeste :

Rachel Brunella
rachel.brunella@manifeste.fr
01 55 34 99 84
06 21 03 08 30

EPA Éco-Vallée Plaine du Var :

Amandine Kusek
amandine.kusek@epa-plaineduvar.com
04 93 21 71 20

Métropole Nice Côte d'Azur :

Elodie Ching
elodie.ching@nicedotedazur.org
04 97 13 51 08

www.ecovallee-plaineduvar.fr
www.nicedotedazur.org

Métropole Nice Côte d'Azur – Éco-Vallée

Un projet de territoire qui conjugue économie et écologie

En 2008, sous l'impulsion de Christian Estrosi, alors Ministre de l'aménagement du territoire, l'État confère le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) aux 10 000 hectares de la plaine du Var, qui s'étendent du littoral méditerranéen au sommet du Mercantour et en a confié l'aménagement à l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var. L'objectif est d'engager une nouvelle phase du développement de la Métropole Nice Côte d'Azur, autour d'un modèle de croissance vertueux, conjuguant création d'emplois et préservation du patrimoine naturel,

L'Éco-Vallée, moteur de la mutation du territoire

L'Éco-Vallée incarne et dynamise les orientations prises par la Métropole Nice Côte d'Azur en matière de développement économique et urbain.

En ancrant le territoire dans l'innovation et les technologies vertes, l'Éco-Vallée rompt avec l'idée que seul le tourisme résidentiel peut être le moteur du développement économique azuréen. Elle capitalise sur les atouts exceptionnels de la Métropole : sa culture entrepreneuriale qui a favorisé l'émergence de plusieurs « Tech Champions » comme Qwant ou Vulog, son engagement dans l'innovation numérique (4^e smart city au monde, au classement 2015 de Juniper Research), son aéroport international de premier plan (avec 12 millions de passagers, il se place juste derrière Roissy et Orly) mais aussi une qualité de vie et une nature préservée.

En revendiquant un urbanisme exigeant en termes d'environnement et de qualité de vie, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var veulent favoriser un développement harmonieux et cohérent du territoire, la modification en profondeur de sa structure économique, des modes de déplacement et d'habitat. L'Éco-Vallée bénéficie également des opérations d'aménagement réalisées en dehors de son périmètre, que ce soit l'Écoquartier de Saint-Isidore, le pôle Gare Thiers, le quartier de la Gare du Sud ou encore l'aménagement du site du Ray.

Deux enjeux majeurs : éco-exemplarité et innovation

Avec l'Éco-Vallée, l'ambition commune de l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var et de la Métropole Nice Côte d'Azur est de créer les conditions d'un développement économique qui soit à la hauteur des besoins et du potentiel d'une métropole européenne, en ancrant le territoire dans l'innovation et les technologies d'avenir.

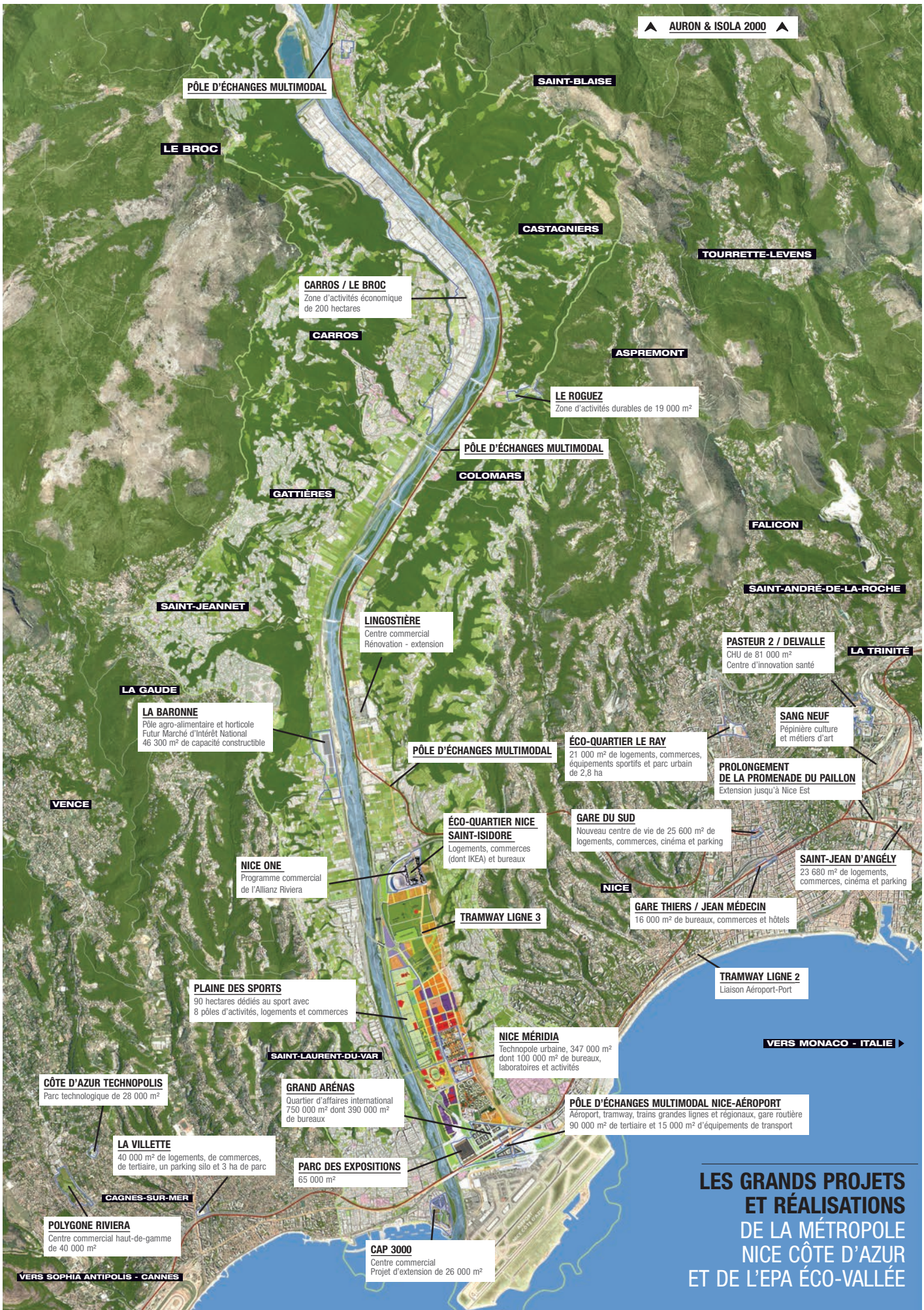
Lauréate de l'appel à projets « Ville de demain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) en 2011 puis en 2015, la Métropole Nice Côte d'Azur est intégrée à la démarche EcoCité et bénéficie à ce titre du soutien financier de l'État. Le périmètre de l'ÉcoCité couvre l'Éco-Vallée, les écoquartiers du Ray (à Nice) et de la Villette (à Cagnes-sur-Mer), la zone industrielle de Carros-le-Broc et les fleuves Magnan et Paillon. Les principaux axes d'intervention du programme concernent la production et la maîtrise de la consommation d'énergie (exploitation de la géothermie, construction de bâtiments à haute performance énergétique), la gestion intelligente des déchets (déchetterie urbaine, recyclerie de quartier), la préservation des espaces naturels (gestion des risques naturels, modélisation des nappes phréatiques) et la ville intelligente (Smart Grid Nice Méridia, monitoring urbain environnemental, portail de services pour les habitants).

Un projet porté par tous

Le projet de territoire pour l'Éco-Vallée est partagé par l'ensemble des partenaires publics (État, Région, Département, Ville et Métropole), signataires du protocole financier qui engage la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National Éco-Vallée.

La Métropole Nice Côte d'Azur concentre sur ce territoire sa stratégie en matière de formation et de recherche dans les domaines des technologies durables, de la santé et de la croissance verte. Le schéma directeur de transports prévoit un réseau modernisé, articulé autour de pôles multimodaux (train – bus – tramway), qui desserviront l'ensemble de l'Éco-Vallée.

L'EPA Éco-Vallée Plaine du Var est chargé de procéder à toutes les opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et la valorisation des espaces à l'intérieur de ce périmètre. Il exerce également une fonction d'ensemblier et de coordonnateur afin que le projet Eco-Vallée soit partagé avec l'ensemble des partenaires publics et privés.



Une éco-exemplarité qui s'applique à la conception des projets, lors de la mise en chantier mais aussi dans la gestion des quartiers.

- L'EPA Éco-Vallée Plaine du Var et la Métropole Nice Côte d'Azur ont signé ensemble la Charte des Écoquartiers, qui vise à l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer la ville. Deux projets d'aménagement urbain, le Grand Arénas et Nice Méridia, ont franchi en 2014 une étape décisive vers la labellisation « Écoquartier ». Cette distinction conforte notamment la pertinence des choix faits en matière de mixité des fonctions et de smart city.
- Destiné à tous les acteurs de la construction dans l'Éco-Vallée, le Cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la Plaine du Var (CRQE), porté par l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var et ses partenaires, incite les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre à l'excellence environnementale. Les opérateurs peuvent choisir la certification dans le cadre d'un panel de référentiels nationaux et internationaux, ou de se conformer à des objectifs cumulés spécifiques à l'Éco-Vallée.
- À l'échelle de la Métropole Nice Côte d'Azur, le projet CityOpt expérimente une gestion de l'électricité par le pilotage collaboratif de la demande. Par le biais d'une application et d'une tablette, 140 familles-témoins reçoivent des alertes pendant les pics, les invitant à réduire sensiblement leur consommation d'électricité. Ce projet a reçu le « Trophée Smart Innovation » en 2016, dans le cadre des Trophées du cadre de Vie organisés par Fimbacte.

Une approche de la mixité des fonctions et des usages inédite à cette échelle

La mixité des fonctions et des usages est un principe fondateur de l'Éco-Vallée, qui s'applique à l'échelle du territoire, du quartier, de l'îlot, de l'immeuble. L'idée est d'installer sur un même lieu logements, activités, commerces, services publics, équipements sportifs et culturels, pour éviter les sites à fonction unique (secteur de logements, zone d'entreprises...), apporter de la cohésion et une grande qualité de vie.

Quant à la mixité sociale et générationnelle, elle est assurée à travers une offre diversifiée de logements (en accession, locatif aidé, locatif libre), de services et de commerces, d'espaces et d'équipements publics mais aussi par un réseau de transports modernisé, en particulier deux lignes de tramway, qui dessinent une Métropole plus fluide, dans laquelle chaque quartier est connecté.

Nice Méridia, la technopole urbaine imaginée par Christian Devillers, est une application grandeur nature de ce principe de mixité. La mixité fonctionnelle repose sur l'intégration du triptyque formation - recherche - entreprises dans la ville, en développant les logements, les équipements publics et les transports. Cette technopole peut accueillir et héberger étudiants, chercheurs, ingénieurs, professionnels et leurs familles... Et la création d'espaces verts et piétonniers permet à tous de se rencontrer, d'échanger et ainsi de mettre en œuvre la « fertilisation croisée » entre les utilisateurs et acteurs du quartier.

Le projet de pôle intergénérationnel, porté par la ville de Nice et le Centre Communal d'Action Sociale, est une illustration d'une autre forme de mixité, la mixité générationnelle, puisqu'il réunit un groupe scolaire, une crèche et un centre d'accueil pour personnes âgées.

Le Grand Arénas, le quartier d'affaires international de Nice, est lui aussi conçu comme un lieu de travail et de vie. Aéroport Nice Côte d'Azur y développe un projet original, Airport Promenade, qui rassemblera des bureaux, deux hôtels, des logements, et des commerces en pied d'immeuble.

Inventer une architecture azurienne contemporaine

Les valeurs de l'Éco-Vallée s'incarnent également dans la qualité architecturale des opérations. L'objectif : créer une identité azurienne des bâtiments contemporains, qui dialoguent avec les éléments naturels et le grand paysage de la Plaine du Var. Des éléments de reconnaissance propres à l'Eco-Vallée qui lui donnent son caractère et son originalité.

Les urbanistes de renommée internationale qui se sont penchés sur les deux grands de quartiers initiés par l'EPA Plaine du Var (Josep Lluís Mateo pour le Grand Arénas et Christian Devillers pour Nice Méridia), sont les garants de la cohérence architecturale et environnementale des projets de construction : mixité fonctionnelle et sociale, sobriété énergétique, réversibilité des bâtiments dans le temps, usages adaptés au mode de vie méditerranéen. Rechercher la cohérence tout en évitant la répétition : les architectes mobilisés dans l'Éco-Vallée se nomment Wilmotte & Associés, Architecture Studio, Marc Barani, Ateliers Jean Nouvel, Laisné-Roussel, SCAU, etc.

Des programmes innovants émergent dans l'Éco-Vallée : Anis, l'immeuble imaginé par Laisné-Roussel pour Pitch Promotion, propose une vision du travail au bureau adaptée au climat méditerranéen. Les circulations verticales, regroupées sur les deux pignons et dotées de longs débords qui les protègent du soleil, favorisent les rencontres et les échanges. En façade, les balcons sont conçus pour travailler dehors, seul ou à plusieurs.



Les balcons et terrasses d'Anis et Palazzo Meridia conçus comme des espaces de travail extérieurs.



Ces espaces extérieurs sont équipés de wifi, de lumière et de panneaux vitrés qui les protègent du vent. Palazzo Meridia, le projet de Nexity Ywood signé Architecture-Studio, sera l'immeuble de bureaux en structure bois le plus haut de France. Là aussi, les terrasses ont été imaginées comme des troisièmes lieux, ouverts et mixtes, propices aux nouveaux usages dans la manière de travailler, d'échanger, de partager, de se rencontrer.

L'Éco-Vallée en chiffres

- › 10 000 ha dont 450 ha mutables
- › 3 millions de m² constructibles
- › 2 milliards d'investissements d'ici 2025, dont 380 millions d'investissements publics.
- › 10 120 entreprises et 74 000 emplois aujourd'hui, 50 000 emplois supplémentaires à terme

Les projets en cours dans l'Éco-Vallée

Programmée sur trente ans, l'Opération d'Intérêt National Éco-Vallée prend corps avec des projets prioritaires.

L'EPA Éco-Vallée Plaine du Var pilote cinq opérations d'aménagement. Trois sont lancées : le Grand Arénas (le nouveau quartier d'affaires international), Nice Méridia (la technopole urbaine) et la Baronne-Lingostière (la plateforme agroalimentaire). Deux concertations préalables à la création de ZAC sont en cours à Saint-Jeannet et Gattières.

La Métropole Nice Côte d'Azur porte également plusieurs projets d'aménagement majeurs au sein de l'Éco-Vallée, en particulier l'écoquartier Saint-Isidore, à proximité du stade Allianz-Riviera. Ces opérations comportent un important volet « transports » ; un des principes de l'Éco-Vallée étant de développer un schéma de mobilité, préalable à la constitution de sites de vie et d'activités. La création de l'avenue Simone Veil, à Nice Méridia, reflète cette stratégie. Futur support de la ligne de tramway ouest-est dont la mise en circulation complète est attendue début 2019, elle facilite déjà les déplacements entre Nice Méridia et le stade Allianz Riviera.

Nice Méridia

La technopole urbaine

La technopole urbaine, concept imaginé par l'architecte urbaniste Christian Devillers, conjugue les spécificités d'un pôle de recherche et de développement et celles d'une implantation urbaine où tout est accessible. L'espace public et la desserte en transports contribuent à la qualité de vie de ce quartier qui répond, dans un même lieu, aux besoins de travailler, étudier, se loger, faire du sport ou du shopping, se distraire, se déplacer.

Catalyseur d'innovation

Dédiée aux activités technologiques dans les domaines des technologies vertes, de la ville de demain et de la santé, Nice Méridia propose un espace urbain de haute qualité, un lieu d'innovation, de travail et de vie favorisant les échanges et l'enrichissement mutuel entre les centres de formation, les entreprises et les habitants. En termes d'aménagement, la dynamique de Nice Méridia repose sur une structure cohérente d'espaces publics et une mixité d'usages garantes de qualité et de durabilité, ainsi que sur de nouvelles mobilités (transports publics et modes doux).

La technopole urbaine est destinée à devenir l'un des moteurs de l'innovation et du développement économique du territoire de l'Éco-Vallée. L'objectif est à la fois d'attirer des organisations publiques et privées de R&D (comme EDF et IBM), tout en accélérant les processus du développement endogène, autour de sa pépinière d'entreprises. Le Centre Européen des Entreprises et de l'Innovation Nice Côte d'Azur, pépinière d'entreprises créée par la Métropole Nice Côte d'Azur héberge et accompagne une trentaine de jeunes entreprises innovantes qui bénéficient de la proximité de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur et de l'IMREDD.

L'immeuble Premium accueille notamment le CEEI et l'IMREDD.



La dynamique est lancée

L'immeuble The Crown et l'étonnant parking Car'méléon se dressent à proximité de l'immeuble Premium, premier bâtiment érigé dans la Nice Méridia. L'ambition est de déployer environ 10 000 à 15 000 m² par an.

Sky Valley (Altarea-Cogedim) qui accueillera bureaux, logements et commerces sur 14 200m² devrait être livré en 2017.

En 2018, ce sont plusieurs programmes majeurs qui devraient être terminés : Anis (6 750 m² de bureaux, porté par Pitch Promotion), Pléiade (8 700 m² de logement commandités par Amétis et Ideom), Palazzo Méridia (7 900 m² de bureaux et plateaux tertiaires ; porté par Nexity Ywood), le nouveau bâtiment de l'IMREDD et le pôle Intergénérationnel.

Architecture bioclimatique et performance énergétique

Les premiers bâtiments livrés dans Nice Méridia (The Crown, Car'méléon), comme ceux à venir (Anis, Pléiade, Palazzo Meridia, IMREDD,...) répondent tous aux exigences d'une architecture bioclimatique. L'objectif est d'offrir un confort d'usage de la manière la plus naturelle possible, en profitant au maximum du soleil en hiver et en s'en protégeant durant l'été.

Pour l'IMREDD, l'atelier Barani a opté pour un dispositif de brise-soleil extérieurs fixes, en lames de verre opalescentes, dont la profondeur a été dimensionnée différemment selon les façades, en fonction de la course du soleil. Autre exemple de bâtiment adapté au climat méditerranéen : Anis. L'organisation classique des immeubles de bureaux est inversée en externalisant les circulations au niveau des façades et en dégagant des balcons filants formant des ombrières. Cette inversion des circulations permet de libérer les plateaux intérieurs et de laisser ainsi le maximum de modularité aux futurs aménagements, tout en transformant les façades extérieures en jardins verticaux.

L'efficacité énergétique est recherchée par la réduction maximale des besoins énergétiques des bâtiments et une exploitation optimale des énergies renouvelables disponibles localement. Nice Méridia présentera un mix énergétique faiblement émetteur de GES, reposant sur une boucle géothermique fermée d'eau tempérée, pour subvenir à l'ensemble de ses besoins thermiques, et sur les capacités photovoltaïques, pour assurer près d'un quart de ses besoins électriques. Car'méléon, le parking silo conçu par VBI, est coiffé de panneaux photovoltaïques qui servent les besoins électriques du bâtiment et l'alimentation des bornes de rechargement des véhicules électriques. Palazzo Méridia sera rattaché à la boucle géothermique d'eau tempérée de la ZAC, permettant la production de chaud et de froid nécessaire au bâtiment, et sa toiture équipée de 500 m² de panneaux photovoltaïques fabriqués en France (partenaires EDF/DALKIA). The Crown est labellisé « très haute performance énergétique » THPE-RT-2012, Palazzo Méridia vise la certification BEPOS Effinergie et le niveau Argent de la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (EnvirobatBDM). Anis les certifications BREEAM very good, Smart Grid Ready et CRQE.

Un quartier Smart Grid

Pour compléter cette démarche environnementale et assurer au mieux les objectifs de la politique de sécurisation de l'alimentation électrique de la région PACA, l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var a déployé le premier programme Smart Grid à l'échelle urbaine. Objectifs : réduire la consommation énergétique, l'appel de puissance maximal et la facture énergétique de l'écoquartier ; renforcer l'autonomie énergétique et favoriser le développement de l'économie locale ; minimiser les émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'énergie et à la mobilité ; proposer un accompagnement énergétique aux utilisateurs pour qu'ils adaptent leur consommation énergétique ; développer des services d'hyperproximité tels que le maintien à domicile des personnes âgées et dépendantes, le parking intelligent et mutualisé, les services de vidéo protection, etc. Ce pilotage énergétique est rendu possible grâce à la mise en place d'équipements technologiques Smart grids sur les points de production, de stockage et de consommation.

Ainsi The Crown bénéficie d'un système innovant de stockage de

froid qui permet de réduire et lisser les besoins de climatisation. Les deux centrales solaires photovoltaïques positionnées en toiture produisent une partie des besoins en électricité de l'immeuble, en autoconsommation. Dans le cadre des baux verts, les locataires sont incités à adopter une démarche économe permettant de respecter l'engagement de performance énergétique de l'immeuble sur le long terme.

La nature prend toute sa place

L'aménagement de Nice Méridia est guidé par la préservation de la qualité paysagère du site et les équilibres entre urbanisation et nature. Christian Devillers, le concepteur de la technopole urbaine, a imaginé une promenade continue à travers une série de parcs, du Nikaïa à l'Allianz Riviera ; une trame secondaire de rues à la circulation apaisée et deux espaces de convivialité, le cours Robini et la Place Méridia, à proximité immédiate de la station de tramway de la ligne Sud-Nord.

La gestion des eaux pluviales et des pluies intenses est une composante structurelle de l'aménagement prévu. Les espaces publics ont été conçus pour résister contre les îlots de chaleur et gérer les eaux pluviales, jusqu'aux pluies centennales. Ces espaces permettent de stocker les eaux de pluies dans des espaces verts qui ont d'autres usages quand il ne pleut pas, puis de les acheminer lentement vers le réseau métropolitain de récupération des eaux pluviales.

Destination Méridia, une opération d'envergure au sein de la ZAC Nice Méridia

L'EPA Éco-Vallée Plaine du Var lance un appel à projet, fondé sur dialogue collaboratif, pour la réalisation d'une opération d'envergure dans la ZAC Nice Méridia. L'objectif est de créer une nouvelle centralité urbaine à forte identité azurienne, innovante et éco-exemplaire. La créativité de l'équipe retenue s'exprimera à travers la conception, le montage, la construction, l'animation, la gestion et tout usage participant à la qualité de vie et au bien-être des utilisateurs.

L'opération représente 70 000 m² SDP environ répartis selon la programmation suivante : 75 % de logements, 12% d'hôtellerie et para-hôtellerie, 10% de commerces et services de proximité, 3% de tertiaire, un parking d'au moins 1 200 places, dont 700 places minimum mutualisées et accessibles au public.

Date limite de dépôt des candidatures : 2 février 2017, 16h. Sélection des candidatures : mars 2017. Choix de l'équipe lauréate : à partir de novembre 2017.

Nice Méridia en chiffres

- › 24 ha dont 50 % d'espaces verts ou piétonniers
- › 60 % du foncier maîtrisé par la puissance publique
- › 347 000 m² environ de capacité constructible dont bureaux : 58 000 m², logements : 177 000 m², centres de recherche et de développement : 38 000 m² de, enseignement : 36 000 m², services et commerces : 17 000 m², équipements publics : 15 000 m².
- › 5 000 emplois prévus
- › 3 000 à 4 000 étudiants attendus

Technopole urbaine Nice Méridia

Îlot 3.1.A Sky Valley - Côté Jardin ⑨

Le grand programme mixte de Nice Méridia (Grand prix régional des Pyramides d'Argent)

- Surface : 27 000 m²
- Programmation : logements étudiants, en accession maîtrisée et en accession libre (9 000 m²), bureaux (3 000 m²), commerces (400 m²), parking
- Promoteur : Cogedim-Icade
- Architecte : In Situ
- Calendrier prévisionnel : livraison 2017



Macrolot Destination Méridia ⑩

- Surface : 70 000 m² SDP environ
- Programmation : 75 % de logements, 12% d'hôtellerie et para-hôtellerie, 10% de commerces et services de proximité, 3% de tertiaire, un parking d'au moins 1 200 places
- Calendrier : appel à projet en cours

Îlot 2.1. B Pléiade ⑦

Habiter Nice Méridia : un nouveau vivre ensemble

- Surface : 8 700 m²
- Programmation : logements (social, intermédiaire et libre)
- Promoteur : Ametis PACA, Ideom PACA
- Architecte : Ateliers Jean Nouvel
- Calendrier prévisionnel : livraison mi-2019



Îlot 2.1. A Anis ⑥

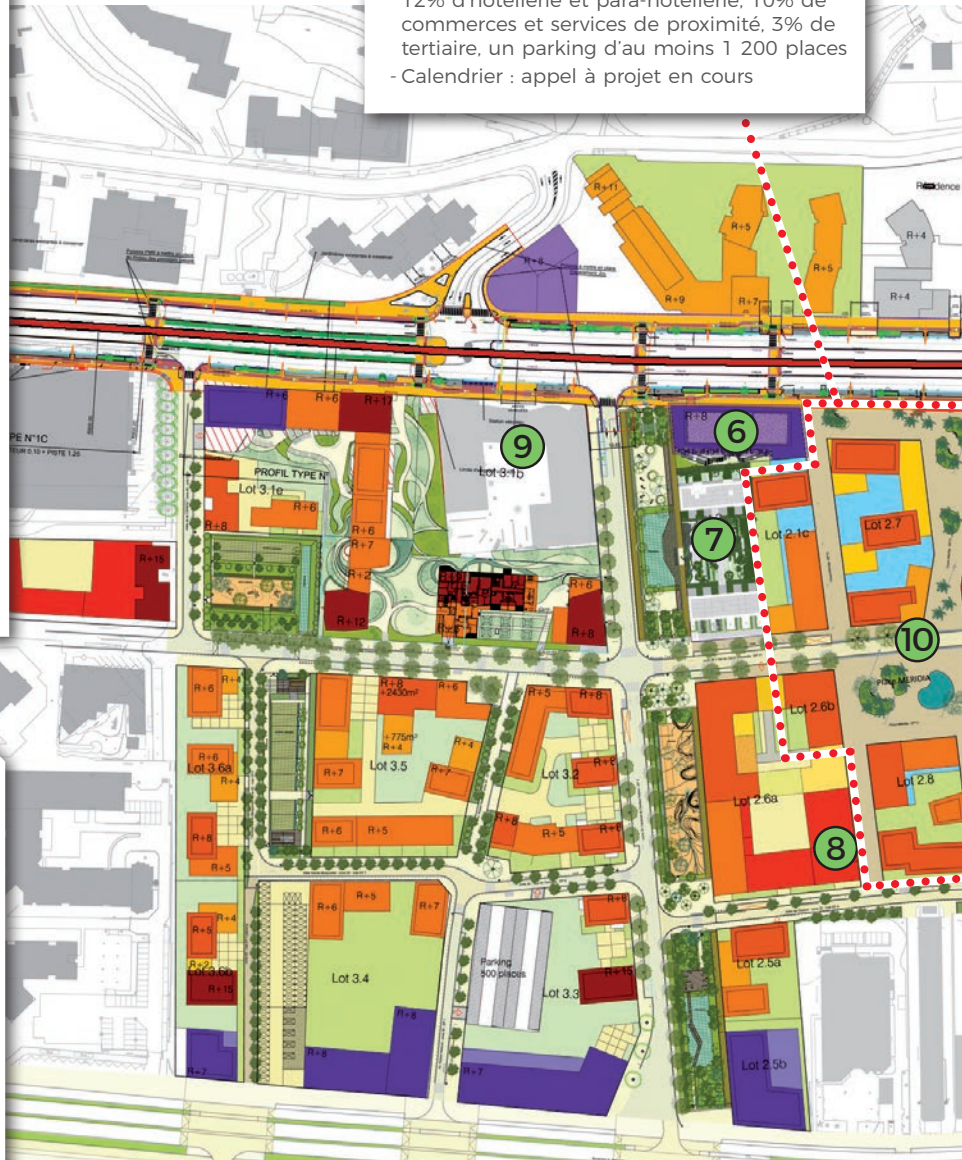
Concept de bureaux avec terrasses

- Surface : 6 900 m²
- Programmation : bureaux (6 300 m²) et commerces (650 m²)
- Promoteur : Pitch Promotion
- Architecte : Laisné Roussel
- Calendrier prévisionnel : livraison mi-2018



Îlot 2.6 Pôle intergénérationnel ⑧

- Surface : 15 000 m²
- Programmation : groupe scolaire (10 classes), crèche (40 berceaux), centre multi-accueil pour personnes âgées
- Maîtrise d'ouvrage : Ville de Nice
- Architecte : Babin-Renaud
- Calendrier prévisionnel : rentrée 2018



Îlot 1.1. C Palazzo Meridia ③

L'immeuble de bureaux en structure bois le plus haut de France

- Surface : 7 900 m²
- Programmation : bureaux
- Promoteur : Nexity Ywood
- Architecte : Architecture Studio
- Calendrier prévisionnel : livraison fin 2018



Îlot 1.2 The Crown ④

L'immeuble de bureaux de 3^e génération

- Surface : 11 505 m²
- Programmation : bureaux
- Promoteur : Artea
- Architecte : Chaix & Morel et Associés
- Livré



Îlot 1.3. Campus régional de l'apprentissage ⑤

- Maîtrise d'ouvrage : CCI Nice Côte d'Azur
- Surface : 23 000 m²
- Programmation : bureaux, enseignement, logements
- Calendrier prévisionnel : concours de maîtrise d'œuvre en cours.

Îlot 1.1. A Car'méléon ①

L'étonnant parking-silo

- SDP : 13 000 m²
- Programmation : parking (500 places) et commerces (700 m²)
- Promoteur : Artea
- Architecte : Agence VBI
- Livré

Îlot 1.1. B IMREDD ②

Un bâtiment exemplaire au cœur du futur campus universitaire

- Maîtrise d'ouvrage : Université Nice Sophia Antipolis
- SDP : 5 000 m²
- Programmation : bureaux et laboratoires
- Architecte : Atelier Barani
- Calendrier prévisionnel : livraison à la rentrée 2018



Le Grand Arénas

Le nouveau quartier d'affaires international de la Côte d'Azur

A cinq minutes de l'aéroport international Nice Côte d'Azur et à quinze minutes du centre historique de Nice, le projet Grand Arénas dessine le quartier d'affaires idéal du XXI^e siècle : au bord de la mer, dans la ville, connecté et ouvert sur le monde.

Conçu comme un lieu de travail et de vie par l'architecte-urbaniste Josep Lluís Mateo, Grand Arénas s'organise autour de deux équipements structurants : le grand parc des expositions international et le pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport,

Le pôle d'échanges multimodal, pivot du projet

Au cœur du projet Grand Arénas, l'articulation aéroport / pôle d'échanges multimodal (PEM) confère au quartier une accessibilité exceptionnelle. Il bénéficiera tout à la fois de l'ouverture sur le monde offerte par l'aéroport Nice Côte d'Azur (12 millions de passagers, 2^e plate-forme aéroportuaire de France) et des liaisons rapides avec l'ensemble de l'Éco-Vallée et de la Métropole.

L'objectif, en termes économiques, est de favoriser le développement du tourisme d'affaires mais aussi l'implantation d'entreprises azuréennes ou nationales, attirées par les possibilités de déplacement (sièges d'entreprises, directions commerciales, centres de formation). Le PEM Nice-Aéroport mettra en relation toutes les formes de transports, du local à l'international. Il regroupera à terme une gare ferroviaire (trains et TGV vers Paris, Marseille ou l'Italie), une gare routière (autobus urbains et interurbains), et assurera l'interconnexion des lignes Ouest-Est et Nord-Sud du tramway. En outre, le PEM proposera des stations Vélo bleu et Auto bleue (voitures électriques).

Un grand parc des expositions pour la Côte d'Azur

Avec la création d'un parc international des expositions, à deux pas de l'aéroport et du futur pôle d'échanges multimodal, l'objectif est de positionner Nice sur un marché en forte croissance : celui du tourisme d'affaires (les dépenses mondiales en matière de voyages d'affaires devraient croître de 6 % chaque année jusqu'en 2019, selon les estimations de la Global Business Travel Association), en capitalisant sur sa notoriété internationale et la qualité de sa desserte aérienne et ferroviaire.

Le projet d'aménagement du Grand Arénas intègre la création d'un parc des expositions unique en Europe : un équipement de 65 000 m², avec une capacité d'accueil de 35 000 personnes, dont la flexibilité technique et la polyvalence permettront d'accueillir aussi bien des salons professionnels que des congrès.



D'importants chantiers pour accueillir les nouvelles infrastructures de transport

- › Après la réalisation du pont-rail de 40 m de large et l'abaissement du boulevard René- Cassin, les travaux de l'axe Nord-Sud entre la route de Grenoble et l'aéroport sont en cours pour permettre le passage du tramway. Ce chantier, conduit par l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var en maîtrise d'ouvrage, sera livré courant 2017.
- › Le second chantier vise à préparer l'arrivée de la nouvelle ligne SNCF Provence Côte d'Azur : transfert de la gare Saint-Augustin acté dans le contrat de plan et construction d'une nouvelle gare SNCF, couplée à la gare routière.

Un nouveau quartier d'affaires à proximité immédiate de l'aéroport et du centre-ville.



Un quartier de ville

Le projet d'aménagement du Grand Arénas est celui d'une recomposition urbaine progressive. La création du pôle d'échanges multimodal ne répond pas seulement aux besoins de mobilité des usagers et habitants du quartier ; elle constitue un espace-lien entre les quartiers d'habitation au nord et l'aéroport au sud. La structure urbaine et la programmation du Grand Arénas ont été pensées pour en faire un quartier de ville, le pendant contemporain, avec Nice Méridia, du centre historique de Nice. La mixité sociale et fonctionnelle est assurée à travers une offre de logement diversifiée (en accession, locatif aidé, locatif libre...) et des services associés (commerces, hôtels ou encore équipements publics).

Haute performance environnementale

L'EPA Éco-Vallée Plaine du Var développe, dans le Grand Arénas, des programmes immobiliers qui vont au-delà du label Bâtiment Basse Consommation.

Les deux îlots 3.3 et 3.5 sont HQE. L'îlot 3.3, Connexio, est RT 2012 - 35 % et label BREEAM, tandis que l'îlot 3.5 est

RT 2012 - 40 %. Intégrés à la démarche Écocity, ces projets ont obtenu l'appui du fonds « Ville de demain », dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir.



Le Grand Arénas en chiffres

- › 49 ha
- › 95 % du foncier maîtrisé par la puissance publique
- › 750 000 m² environ de capacité constructible dont bureaux : 390 000 m², logements : 150 000 m², équipements : 110 000 m², services, commerces et hôtels : 100 000 m².
- › 22 000 emplois nouveaux à terme.

Le Grand Arénas, quartier d'affaires international

Îlot 3.1. Gare Routière ①

- Surface : environ 27 000 m²
- Calendrier prévisionnel : livraison en 2021



Îlot 3.5. UNITY ③

Deux équerres de métal sur un socle de verre

- Surface : environ 18 200 m²
- Programmation : bureaux (7 854 m²), hôtel (10 000 m²) et commerces
- Promoteur : Nacarat / partenaire énergétique : EDF Optimal Solutions
- Architecte : SCAU
- Calendrier prévisionnel : livraison début 2019





Îlot 3.3. Connexio ②

Un immeuble « lame » en béton et aluminium

- Surface : 12 000 m²
- Programmation : bureaux et équipements
- Promoteur : BNP Paribas Immobilier
- Architecte : Marc Barani
- Calendrier prévisionnel : livraison fin 2018



Îlot 4.3. Airport Promenade ④

- Maîtrise d'ouvrage : Aéroports de la Côte d'Azur
- Surface : environ 25 000 m²
- Programmation : logements (3 000 m²), des bureaux 12 000 m², commerces en pied d'immeuble (800 m²), deux hôtels 3 et 4 étoiles sur (9 500 m²)
- Calendrier prévisionnel : consultation en cours, livraison début 2020

Transports

Une Métropole plus fluide et plus dynamique

L'objectif de la Métropole Nice Côte d'Azur est de renforcer les actions de lutte contre la pollution de l'air en encourageant l'usage des transports en commun et des modes de déplacement doux. Son schéma directeur de transports propose, à terme, un réseau modernisé, articulé autour de pôles multimodaux, qui facilite les interconnexions entre le train, le bus, le tramway, le Vélo Bleu et Auto bleue. Il s'appuie en particulier sur le développement d'un véritable réseau de tramway avec la création de la nouvelle ligne ouest-est et la mise en relation de tous les modes de transport au travers de quatre pôles d'échanges principaux : Gare Thiers au centre-ville, Pont Michel à l'est, Lingostière au nord et Saint-Augustin à l'ouest.

Le tramway stimule le développement de la Métropole

La ligne 1 du tramway, mise en service en 2007, permet de transporter plus de 105 000 voyageurs par jour et d'accompagner l'attractivité des quartiers qu'elle traverse. Environ 126 500 habitants sont desservis par le tramway, soit 37 % de la population niçoise. La ligne Ouest-Est, longue de 11,3 km, dont une partie en souterrain, permettra de transporter plus de 105 000 voyageurs par jour dès sa mise en service en 2019 et 200 000 voyageurs à terme. Les deux pôles urbains et économiques majeurs de la ville : l'ensemble Grand Arénas - Aéroport à l'ouest et le Port à l'est seront reliés en 26 minutes.

Projet d'infrastructure entièrement pensé pour améliorer la qualité de vie en ville, la ligne Ouest-Est est également un projet économique et urbanistique qui va transformer la physionomie des quartiers traversés et contribuer au développement et à l'embellissement de Nice et de la Métropole.

Calendrier des travaux du tramway ligne Ouest-Est

- › 2015-2017 : section en surface (travaux d'aménagements, construction du centre de maintenance près du stade Charles Erhmann)
- › Mi 2018 : mise en service du tronçon Cadam / Magnan
- › Fin 2018 : mise en service du tronçon entre l'aéroport - le Cadam et la station Jean Médecin
- › 2019 : totalité de la ligne Ouest-Est en service de Grand Arénas - aéroport au port Lympia.



Nice Centre

Dynamique territoriale et qualité de vie

Nice est une ville riche de monuments et de lieux symboliques qui constituent un patrimoine architectural et urbain exceptionnel. Le renouveau du centre historique est une opération ambitieuse de requalification urbaine, paysagère et commerciale. L'objectif est d'opérer une profonde mutation du cœur de ville, avec des projets structurants autour des gares (Thiers et Gare du Sud), qui permettent à la fois d'agir sur les îlots résidentiels du périmètre, de requalifier les espaces publics, et de proposer une nouvelle offre de services et de commerces.

Nice-Thiers : un city booster

Autour de la Gare Nice-Thiers, s'engage la mutation d'un quartier, situé sur l'axe historique Nord-Sud de la ville. Le parvis central est déjà livré, le réaménagement du bâtiment de la gare sera terminé d'ici la fin 2016. Au-delà de cette rénovation, la Métropole Nice Côte d'Azur a lancé une consultation pour la réalisation d'un programme mixte d'environ 19 000 m², permettant de relier la gare à l'avenue Jean-Médecin.

Les lauréats de la consultation - la Compagnie de Phalsbourg, avec Studio Daniel Libeskind, Février Carré Architectes, Fondimmo et le paysagiste Jean Mus- proposent un bâtiment iconique, sculptural et singulier qui vient renforcer l'identification du centre-ville. Taillé comme un diamant, le projet dépasse la conception classique du bâtiment pour donner une dimension d'œuvre unique. Sa beauté ne l'empêche de répondre aussi à des attentes fonctionnelles dont celles d'une circulation protégée entre la gare et la station de tramway, le long d'une galerie commerciale bordée d'un jardin ; et à des attentes programmatiques avec un hôtel haut de gamme, un espace de bureaux en coworking, une salle de spectacle de 600 places et un ensemble commercial multi-enseigne.



Iconic, vue depuis le carrefour Thiers Jean-Médecin ©Studio Libeskind / Compagnie de Phalsbourg

Iconic en chiffres

- › 7 000 m² : commerces
- › 4 600 m² : hôtel
- › 2 200 m² : salle de sport
- › 1 800 m² : bureaux
- › 1 500 m² : cafés et restaurants dont un restaurant panoramique de 700 m²
- › 1 000 m² : salle de spectacle
- › 4^e trimestre 2019 : Livraison

Gare du Sud : valoriser le patrimoine architectural niçois

Témoin architectural de la ville, la gare du Sud est au cœur du projet de réaménagement du quartier Libération, en centre-ville, sur le tracé de la ligne 1 du tramway. Objectif : requalifier cet espace de deux hectares et dynamiser le quartier en créant un cadre de vie agréable et attractif.

Une première phase de travaux a permis d'installer une médiathèque dans l'ancien bâtiment des voyageurs et d'aménager le parvis. La seconde phase, réalisée par Icade et Vinci Immobilier est en cours. Le programme, couronné par les Pyramides d'Or qui distinguent chaque année les projets immobiliers les plus innovants, sera terminé en 2018.

L'ensemble architectural, dessiné par l'agence Reichen et Robert & Associés, s'organise autour de l'ancienne halle, inscrite à l'inventaire des Monuments historiques. Ce bâtiment, construit pour l'Exposition Universelle de Paris en 1889, avait été transporté à Nice pour servir de halle aux trains, puis démonté en 1991 après l'arrêt de l'exploitation de la gare. En 2017, cette halle sera entièrement reconstruite avec ses pièces d'origine afin d'abriter un marché et des restaurants. L'ambition est d'implanter dans la halle une offre complémentaire au marché traditionnel, avec des activités tournées vers les saveurs, les terroirs et les cuisines de la Méditerranée.

Un multiplexe de neuf salles de cinéma, une salle de sports, une salle des associations ainsi que des commerces en pied d'immeuble renouvellent l'offre d'équipements du quartier, pour en faire un lieu de vie agréable pour les habitants et un lieu de promenade pour les touristes. Quartier central, historiquement très fréquenté par les Niçois, la halle s'insère dans le parcours piéton de cette partie de Nice, et devrait devenir le lieu de convergence des habitants, des promeneurs et des visiteurs. Quatre immeubles résidentiels mixtes complètent le programme avec 118 appartements (67 logements libres et 51 logements sociaux) et une résidence étudiante de 182 chambres.



L'ancienne halle aux trains abritera un marché et des restaurants

Écoquartier Saint-Isidore

Une intégration unique de l'offre commerciale

Le long de la future ligne 3 du tramway qui longera la plaine du Var, au coeur de la Métropole Nice Côte d'Azur, se dessine un projet pilote d'écoquartier. Loin de l'urbanisme décrié des zones commerciales, l'écoquartier conçu par Jean-Michel Wilmotte intègre un grand magasin au milieu de logements, tout en répondant aux critères d'excellence environnementale et architecturale de l'Éco-Vallée.

Un écoquartier mixte logements et commerces

Dans ce secteur stratégique de la plaine du Var, contigu au stade Allianz Riviera, 8 hectares maîtrisés par la ville de Nice vont être aménagés, dans une approche originale d'intégration des fonctions : logements, services et commerces.

En charge du master plan de cet écoquartier, Jean-Michel Wilmotte a imaginé une topologie proche de celle de la Plaine du Var : au travers des trames vertes est-ouest, les rues sont dessinées en méandres comme les cours d'eau qui sillonnent la vallée. Jean-Michel Wilmotte veille également à la cohérence et la complémentarité architecturale du quartier avec le stade Allianz Riviera qu'il a également conçu. Et comme l'ensemble des projets de l'Eco-Vallée, Saint-Isidore vise l'excellence écologique avec des bâtiments à très haute performance énergétique, des terrasses végétalisées et une qualité des espaces publics.

IKEA Nice et Bouygues Immobilier : un projet mixte et intégré, unique au Monde

Le partenariat IKEA, Bouygues Immobilier, Jean-Michel Wilmotte, a permis de concevoir une opération inédite :

les 32 000 m² du magasin et ses 2 000 places de parking souterrain seront couverts en toiture par un jardin et ceinturés de deux grands volumes longilignes accueillant logements, bureaux et commerces en pied d'immeuble.

Avec 7000 m² de panneaux photovoltaïques, l'utilisation de la géothermie, le renforcement de l'isolation thermique et la recherche d'éclairage naturel, ce magasin vise une réduction de 50 % de ses consommations par rapport à la RT 2012 et une couverture d'au moins 30 % de ses besoins énergétiques par les énergies renouvelables. Il est engagé dans une démarche de certification Breeam Very Good.

Le projet IKEA Saint-Isidore en chiffres

- › 1 868 m² de bureaux
- › 32 000 m² de surface commerciale pour Ikea
- › 3 403 m² de commerces au pied des immeubles
- › 16 765 m² habitables, soit 289 logements (dont 33 % sont des logements sociaux)
- › 2018 : livraison
- › Maîtres d'ouvrages : Bouygues Immobilier et IKEA Développement
- › 4^e trimestre 2019 : Livraison

Le futur magasin IKEA de l'Éco-Vallée





ecovallee-plaineduvar.fr
nicescotedazur.org