NICE MÉRIDIA
TECHNOPOLE URBAINE

DOSSIER DE PRESSE

Pose de la 1ère pierre du programme tertiaire “The Crown”

10 octobre 2014

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Région Provence Alpes Côte d'Azur

CONSEIL GÉNÉRAL DES ALPES MARITIMES

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

VILLE DE NICE

ÉCO VALLÉE
EPA PLAINE DU VAR

Un geste inaugural fort pour Nice Méridia

The Crown, premier programme tertiaire de Nice Méridia dans l'Éco-Vallée.

« En créant l'Opération d'Intérêt National de la Plaine du Var, l'État a entendu conférer à ce territoire, à l'aménagement jusqu'ici peu ordonné, une vocation d'excellence à portée internationale. Cette opération, comme Sophia-Antipolis, entend promouvoir l'activité économique, l'innovation et l'emploi dans notre département. Mais elle a également l'ambition d'être la vitrine du savoir-faire français en matière de développement durable.

Il s'agit en effet de concevoir un aménagement durable de la plaine du Var, respectueux des équilibres naturels, soucieux du développement de l'économie et du bien-être de ses habitants. La concertation avec les habitants, les élus, les associations et les organisations professionnelles tient une place majeure dans cette démarche.

La réalisation du bâtiment « The Crown » s'inscrit parfaitement dans cette dynamique, tant par les choix architecturaux qui ont présidé à sa conception que par la nature des activités qu'il va accueillir.

C'est la première construction de l'Opération d'Intérêt National dans un site, Nice-Méridia, appelé à constituer une technopole urbaine : l'OIN s'engage concrètement avec cette opération, qui manifeste tout à la fois la volonté de l'État, le rôle des collectivités territoriales, en particulier de la Métropole Nice Côte d'Azur, et la confiance des investisseurs. »

Adophe Colrat,

Préfet des Alpes Maritimes

10 octobre 2014. La pose de la première pierre du programme tertiaire The Crown marque le véritable lancement opérationnel de la technopole urbaine Nice Méridia dans l'Éco-Vallée.

En effet, cette première pierre est non seulement celle de l'immeuble The Crown – qui accueillera notamment l'entreprise IBM – mais elle est aussi, et surtout, la première pierre des projets de l'Éco-Vallée inscrits au protocole de partenariat financier.

Cours de l'Université, espace de convivialité animé de restaurants, de commerces et de services.

L'EPA Éco-Vallée plaine du Var a bien sûr associé à cette manifestation ses partenaires financeurs : l'État, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Conseil général des Alpes-Maritimes, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Ville de Nice, ainsi que le Groupe Artea, promoteur de l'immeuble de bureaux, l'atelier d'architecture Chaix & Morel et Associés, architecte concepteur, IBM, premier utilisateur de l'immeuble The Crown et le cabinet Christian Devillers & Associés en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC Nice Méridia.

Le premier programme tertiaire engagé par l'EPA

The Crown, programme de 11 000 m² de bureaux sous maîtrise d'ouvrage du Groupe Artea, constitue la première réalisation d'espaces tertiaires engagée par l'EPA. Les travaux ont débuté en août 2014 par la construction des niveaux de parkings souterrains et l'aile dédiée à IBM sera livrée dès l'été 2015.
L'immeuble, dont la conception a été confiée à l'atelier d'architecture Chaix & Morel et Associés, se compose de trois volumes aux proportions adaptées au projet urbain de la ZAC Nice Méridia et répond à la fois aux contraintes urbaines, paysagères et environnementales. Le premier volume, dont 4 500 m² sur sept niveaux sont dédiés à IBM, s'élève le long de l'avenue Simone Veil. Le deuxième volume développe quatre niveaux et le dernier volume, de plus faible hauteur, comporte deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. L'ensemble du projet s'inscrit dans une trame orthogonale, simple et fonctionnelle. Les volumes bâtis sont orientés de manière à ouvrir les espaces intérieurs et extérieurs vers la lumière du sud et sur les espaces paysagers.
Les enjeux d'économie d'énergie et les objectifs de grand confort intérieur obligent à intégrer une démarche de qualité environnementale particulièrement innovante.
Conçu en partenariat avec le bureau d'études EGIS pour être naturellement économe en énergie, l'immeuble associe des technologies pointues de maîtrise de l'énergie et de production d'énergie verte grâce à deux centrales solaires photovoltaïques installées sur la toiture. The Crown sera ainsi labellisé « très haute performance énergétique », THPE-RT 2012.

« L'attractivité de la Métropole Nice Côte d'Azur et de l'Opération d'Intérêt National de la plaine du Var Éco-Vallée, et la pertinence de la technopole urbaine Nice Méridia sont confirmées par l'intérêt manifesté par de grands groupes de s'implanter chez nous. IBM, notamment, s'installera dans l'immeuble The Crown dès 2015.

Des centres de recherche et de développement et des entreprises de hautes technologies vont continuer à s'établir au sein de Nice Méridia, dans cet espace de mixité urbaine et sociale, bénéficiant de déplacements facilités par le développement de transports en commun, avec notamment l'arrivée du tramway, de commerces, de logements et d'équipements sportifs.

C'est à la fois un signal fort pour la dynamique de notre Éco-Vallée, pour son positionnement et la création d'emplois, mais aussi un acte positif pour la coopération entre les entreprises et le monde universitaire. »

Christian Estrosi,

Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur

EPA éco Vallée
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

The Crown, une réalisation éco-exemplaire

La conception de The Crown intègre les objectifs d'éco-exemplarité inscrits dans le Cadre de Référence pour la Qualité Environnementale de l'aménagement et de la construction (CRQE) dans l'Éco-Vallée. Destiné à tous les acteurs intervenant dans l'Éco-Vallée, ce Cadre de Référence vise à créer les conditions permettant aux opérateurs d'atteindre un niveau d'exemplarité optimal dans leurs opérations, tout en tenant compte de la nature et de l'équilibre économique de leur projet.

« La pose de cette première pierre amorce, bien sûr, un chantier qui permettra d'accueillir, dans une réalisation à forte exigence environnementale, la performante entreprise IBM, dans ce premier îlot créé au sein de la technopole de Nice Méridia, mais plus largement, elle est le témoignage que l'Opération d'Intérêt National Éco-Vallée est réellement entrée dans sa phase opérationnelle. Par cette première pierre, nous participons à écrire concrètement les premières lignes d'une page majeure de l'Histoire du département des Alpes-Maritimes. Car c'est ce qu'est véritablement Éco-Vallée. Une chance pour notre territoire départemental, un avenir pour sa population, un nouvel élan pour le rayonnement international de la Côte d'Azur. Cet élan est le fruit de la réunion des volontés et des efforts des collectivités. Le Conseil général des Alpes-Maritimes y tient toute sa place. »

Éric Ciotti,
Député, Président du Conseil général des Alpes-Maritimes

Le tracé de la future ligne Ouest-Est empruntera l'avenue Simone Veil et desservira le cœur de Nice Méridia.

Une dynamique pour la réussite du territoire et de ses acteurs

Les études de tous les espaces publics de la ZAC, dont le Cabinet Devillers & Associés assure la maîtrise d'œuvre, en partenariat avec Artélia, ont été élaborées en collaboration avec les collectivités et validée par l'EPA, permettant ainsi de démarrer une première phase de travaux d'espaces publics, de voirie et de réseaux.
Le site est déjà bien desservi par le réseau routier et les transports en commun dont le développement se poursuivra dans les années à venir, notamment avec l'arrivée de la ligne Ouest-Est du tramway en 2018.
Le lancement de ce programme tertiaire démontre la pertinence de la stratégie adoptée pour le projet de technopole urbaine. Nice Méridia vise en effet à attirer des emplois hautement qualifiés dans le domaine du développement durable, de la santé et de la ville intelligente, domaine dans lequel l'entreprise IBM s'est particulièrement investie au cours des dernières années, notamment aux côtés de la Métropole Nice Côte d'Azur au travers d'un partenariat de recherche et développement.
Le choix d'IBM de s'implanter dans l'un des projets de l'Éco-Vallée illustre également l'aptitude des acteurs locaux à se mobiliser et à se fédérer autour des enjeux économiques importants pour le territoire.
L'ensemble du montage de cette opération immobilière a été réalisé sur les bases et dans le respect des règles que s'était fixées l'EPA en termes d'ambition architecturale et d'exigence sur la qualité environnementale et énergétique des constructions.
La commercialisation des autres programmes de la ZAC Nice Méridia ont démarré comme prévu. En juillet dernier, une consultation a été lancée pour l'attribution de deux lots : l'un pour un programme de bureaux (6 000 m^2) et l'autre pour des logements (8 000 m^2). Les opérateurs lauréats seront désignés fin décembre 2014 pour un dépôt de permis de construire courant 2015.

« La pose de la première pierre de ce programme traduit l'ambition portée par ce grand projet d'aménagement que constitue l'Éco-Vallée plaine du Var. Cet immeuble conjugue en effet notre volonté collective de consolider le dynamisme économique de ce territoire tout en privilégiant sa qualité environnementale pour le bénéfice de ceux qui y travaillent comme de ceux qui, demain, habiteront ces quartiers. Nous devons considérer ce projet dans sa globalité, comme un nouveau lieu de vie exemplaire pour l'attractivité de notre Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. »

Michel Vauzelle,
Président de la Région Provence Alpes-Côte d'Azur

Immeuble The Crown, vue sud-ouest.

ZAC Nice Méridia en chiffres

- **24 hectares** (200 ha potentiels)
- **2 500 logements** (soit 50 % du programme de construction)
- **5 000 emplois**
- **3 à 4 000 étudiants**

Équipements

- Groupe scolaire et Crèche (Ville de Nice)
- Centre Européen des Entreprises et d'Innovation (Métropole Nice Côte d'Azur)
- Campus régional de l'apprentissage (CCI Nice Côte d'Azur)
- Écocampus plaine du var (Université Nice-Sophia Antipolis dont l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable - IMREDD)

Immobilier d'entreprises

- Tertiaire, laboratoires de Recherche & Développement
- Hôtel, commerces et services de proximité

Les principaux acteurs

Maîtrise d'ouvrage : EPA Éco-Vallée plaine du Var
Architecte-urbaniste : Christian Devillers
Maîtrise d'œuvre : Groupement Devillers & Associés/Artélia

Nice Méridia conjugue les avantages d'une technopole aux bénéfices d'une implantation urbaine où tout est accessible.

« Le lancement de The Crown à Nice Méridia dans l'Éco-Vallée est le symbole d'un engagement qui porte ses fruits. Elle témoigne de tout le travail accompli depuis plusieurs années par l'EPA en étroite collaboration avec ses partenaires financeurs. Elle témoigne d'une ambition qui se concrétise, d'une dynamique qui se met en place. Nice Méridia va bientôt accueillir les salariés de grandes entreprises innovantes dans un environnement urbain particulièrement attractif, où tout est accessible, où la proximité avec la R&D et l'université fera émerger de nouvelles idées, de nouvelles innovations et favorisera la création de nouveaux emplois. Nice Méridia est le terrain d'expérimentations grandeur nature en matière d'aménagement durable et de technologie. »

Christian Tordo,

Président de l'EPA Éco-Vallée plaine du Var

Le Smart Grid énergétique, démarche innovante à l'échelle d'un quartier

À l'heure de la transition énergétique, l'EPA a choisi la technopole urbaine Nice Méridia pour déployer la première application grandeur nature de réseau électrique intelligent à l'échelle d'un quartier urbain.
La mise en œuvre de cette action au cœur de l'ÉcoCité offre l'opportunité de créer un Smart Grid sans attendre l'avènement des standards réglementaires qui ne seront disponibles que dans 4 ou 5 ans. L'Éco-Vallée deviendra ainsi un laboratoire où se concentreront de nombreuses expérimentations.
Dans ce cadre, poursuivant la démarche engagée par la CCI et la Métropole avec l'élaboration de la charte Smart Grids Côte d'Azur, l'EPA a lancé une étude fin 2013, afin d'analyser les aspects techniques, juridiques, opérationnels et financiers du déploiement d'un Smart Grid dont les résultats sont attendus à l'automne 2014.
Le Smart Grid Energétique Nice Méridia aura pour objectifs de réduire à la fois la consommation énergétique, les besoins de pointe électrique et la facture énergétique de l'éco-quartier.

« Réaliser ce premier programme tertiaire de Nice Méridia en étroite collaboration avec l'EPA Éco-Vallée plaine du Var est une vraie fierté pour la Foncière ARTEA ; la qualité des relations est une grande satisfaction. La démarche environnementale et la volonté d'éco-exemplarité inscrites dans les exigences du cahier des charges correspondent bien à notre conception de la construction durable et sont stimulantes pour l'innovation. »

Philippe Baudry,

Président Directeur Général Groupe ARTEA

Le recours aux énergies renouvelables (géothermie, solaire…) contribuera également à minimiser les émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'énergie et à la mobilité.
Déployé dans un premier temps à l'échelle de Nice Méridia, ce Smart Grid constitue l'une des actions phares du projet de l'ÉcoCité Nice Côte d'Azur plaine du Var et bénéficie du soutien financier du Commissariat Général à l'Investissement par l'intermédiaire du fonds « Ville de Demain ».

« Le concept de Nice Méridia repose sur la mixité et l'échange. Toutes ses composantes sont en train de se mettre en place. L'environnement urbain, qui fait la spécificité de la technopole, se matérialise peu à peu. Un premier immeuble de bureau sort de terre, en parallèle les espaces publics sont validés, les dossiers techniques avancent, d'autres programmes sont mis au concours. Bientôt, les salariés des grandes entreprises côtoieront des chercheurs, des créateurs d'entreprise, des étudiants et des habitants du quartier. La dynamique est en marche. »

Christian Devillers,

Cabinet Devillers & Associés, architecte urbaniste en charge du projet d'aménagement de Nice Méridia

« Être les premiers à nous installer au sein de la technopole de Nice Méridia est très motivant pour nous. Cela renforce la volonté qu'a IBM d'être au cœur de la dynamique d'innovation et de s'impliquer concrètement et durablement dans la transformation des villes et des entreprises. Cet écosystème qui réunira institutions, entreprises, milieu universitaire et cadre de vie sera un terrain fertile pour le développement des compétences et le rayonnement à l'international du territoire et de ses acteurs. Notre compagnie s'intègre parfaitement dans ce concept de «smarter city», cet environnement urbain dans lequel les technologies autour de la donnée jouent un rôle déterminant. Au-delà d'un bâtiment, c'est un pôle essentiel de la Métropole qui se met en marche. Nous sommes fiers d'être parmi les pionniers qui, forts de la mobilisation et la détermination de la Métropole et du territoire, contribuent à sa mise en place et dynamiseront son développement. »

Frédéric Allard,

Vice-Président, IBM France Lab, Directeur du site IBM Nice Sophia-Antipolis

Rue du Canal d'Amenée, desserte interne et animée de la technopole, parallèle au Var.

ecovallee-plaineduvar.fr
nicecotedazur.org

CONTACTS PRESSE

Isabelle CARASSIC : i.carassic@saatchiduke-lyon.com
+33 4 72 33 85 85
+33 6 03 89 61 20

Catherine GENTIL : catherine.gentil@epa-plaineduvar.com

Elodie CHING : elodie.ching@nicecotedazur.org

Eric LORRAIN : elorrain@regionpaca.fr

Julie MOZIYAN : jmoziyan@cg06.fr

Bureau de la Communication
interministérielle et des relations publiques :
pref-communication-relationspubliques@alpes-maritimes.gouv.fr

Atelier d'architecture Chaix & Morel :
communication@chaixetmorel.com

© Devillers&Associés By Encore/EPA Éco-Vallée plaine du Var ; © E. Young / AACMA ; ...X