s.i.M.i. Salon de l'immobilier d'entreprise

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Signature de la promesse de vente des terrains de l'îlot 3.5 du Grand Arénas, dans l'Éco-Vallée :

- un programme mixte bureaux/hôtel/commerces de 18 000 m²
- Première opération emblématique du Grand Arénas située à proximité du pôle d'échange multimodal Nice-Aéroport.

Mercredi 3 décembre 2014

En présence de Christian Estrosi, Député-maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Christian Tordo, Président du Conseil d'Administration de l'EPA Éco-Vallée plaine du Var, Dominique Perrault, Architecte Agence DPA et Dominique Desmoulins, Président EDF Optimal Solutions, Pascal Gauthier, Directeur général de l'EPA Éco-Vallée plaine du Var et Philippe Cayol, Directeur Général de Nacarat ont signé la promesse de vente des terrains de l'îlot 3.5 sur lesquels sera édifié un programme mixte bureaux/hôtel/commerces. Cette signature marque une étape significative dans la concrétisation du Grand Arénas, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public d'Aménagement. Grand Arénas constitue, avec Nice Méridia, le cœur de l'Opération d'Intérêt National Éco-Vallée voulue par Christian Estrosi, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Première opération emblématique du quartier d'affaires international située à proximité du pôle d'échanges multimodal Nice-Aéroport, l'immeuble comportera 8 000 m² de bureaux, un hôtel 4**** destiné à une clientèle d'affaires et de tourisme ainsi que quelques commerces. Sa conception a été confiée à l'architecte Dominique Perrault.

Première réalisation éco-exemplaire du Grand Arénas

Grâce à la démarche « ÉcoCité » mise en place par le gouvernement, l'EPA Éco-Vallée plaine du Var a obtenu l'appui du fonds « Ville de demain »porté par la Caisse des dépôts et consignation dans le cadre des investissements d'avenir pour promouvoir la réalisation d'un immeuble tertiaire à haute performance énergétique et environnementale au sein de l'opération d'aménagement du Grand Arénas.
Afin de garantir une approche globale dans la démarche environnementale du développement de cet immeuble, l'énergéticien EDF Optimal Solution a été associé dès le départ à la conception de ce projet, démonstrateur du savoir-faire du groupe EDF en matière de performance énergétique. Le programme sera certifié BREEAM Excellence et vise une consommation énergétique réduite de 30 à 45 % par rapport à la réglementation thermique. EDF Optimal Solutions, filiale d'EDF spécialisée dans les solutions d'efficacité énergétique interviendra à la fois en tant que concepteur, réalisateur et exploitant du lot énergétique du bâtiment et s'engagera également de manière contractuelle sur les performances attendues.
Ce projet est l'un des premiers programmes immobiliers s'inscrivant dans le Cadre de Référence pour la Qualité Environnementale de l'aménagement et de la construction (CRQE) dans l'Éco-Vallée, mis en œuvre par l'EPA plaine du Var. Cette démarche environnementale est inscrite au cœur de la philosophie du promoteur Nacarat et dans les valeurs d'éco-exemplarité de l'Éco-Vallée.

Christian Estrosi, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur s'est réjoui du lancement de ce nouveau programme sur le territoire de l'Éco-Vallée : « *Localisé en plein cœur du quartier d'affaires de Nice, au pied du 2ème aéroport international de France, relié dès 2017 au centre-ville avec la livraison de notre nouvelle ligne de tramway, ce projet va permettre de répondre aux besoins des entreprises et confirme que les opérations prennent concrètement forme sur notre territoire.* »

Christian Tordo, Président du Conseil d'Administration de l'EPA Éco-Vallée plaine du Var a précisé : « *Le premier programme immobilier de Grand Arénas démarre sur l'îlot 3.5, au cœur du pôle d'échanges multimodal Nice-Aéroport. Une dynamique s'est mise en place grâce à tout le travail accompli depuis plusieurs années par l'EPA, en étroite collaboration avec ses partenaires financeurs. Les ambitions de l'Éco-Vallée se concrétisent. Le promoteur Nacarat, en partenariat avec EDF, va réaliser un immeuble à haute performance énergétique et environnementale qui comportera à la fois des bureaux, un hôtel et des commerces. Cette opération sera donc emblématique de la mixité urbaine voulue pour le futur quartier d'affaires international, mais elle sera surtout exemplaire. Elle témoignera une fois de plus de l'originalité de l'action de l'EPA qui a tenu à associer l'énergéticien dès la conception de l'immeuble afin de garantir une approche globale de la démarche environnementale.* »

Philippe Cayol, Directeur Général Nacarat, s'est félicité de cette signature : « *Nacarat a été particulièrement séduit par cet emplacement de premier ordre et les ambitions environnementales et énergétiques du projet, qui sont conformes aux valeurs de notre groupe. La qualité du travail avec les équipes de l'EPA Éco-Vallée favorise la transparence. Elle permet une écoute et un vrai échange sur les problèmes pour arriver à la meilleure solution.* »

Dominique Desmoulins, Président d'EDF Optimal Solutions a réaffirmé son engagement dans le projet de l'îlot 3.5 : « *La performance énergétique est au cœur des priorités du Groupe EDF. En tant que filiale, nous sommes fiers de nous associer à ce projet emblématique de la Métropole Nice Côte d'Azur, en proposant une solution énergétique innovante à partir d'énergies renouvelables.* »

Dominique Perrault, l'architecte du projet. Acteur engagé de l'architecture contemporaine, professeur à l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne, conférencier en France et à l'étranger, il est membre du Conseil scientifique de l'Atelier International du Grand Paris depuis 2012. Architecte de la Bibliothèque nationale de France après avoir remporté le concours en 1989, il est l'auteur entre autres du vélodrome et de la piscine olympique de Berlin, de l'extension de la Cour de justice des Communautés européennes à Luxembourg, du centre olympique de tennis à Madrid, du campus de l'université féminine Ewha à Séoul, ou encore de la tour Fukoku à Osaka.
Dominique Perrault conduit d'importantes opérations de réhabilitation patrimoniale dont celle du pavillon Dufour à Versailles et du prestigieux hippodrome de Longchamp à Paris. Il est distingué de la « Grande Médaille d'or d'Architecture » par l'Académie d'Architecture, du prix Mies van der Rohe pour la Bibliothèque nationale de France, du grand prix national d'Architecture et de l'Equerre d'argent pour l'Hôtel industriel Berlier, et du Seoul Metropolitan Architecture Award pour l'université féminine d'Ewha. En 2014, il livre le Grand théâtre d'Albi ainsi que la DC Tower 1, à Vienne, plus haute tour d'Autriche.

A propos de l'EPA Éco-Vallée plaine du Var

En 2008, l'État a conféré le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) aux 10 000 hectares de la plaine du Var, localisés au cœur des Alpes Maritimes. L'Établissement Public d'Aménagement Éco-Vallée plaine du Var a pour mission de donner corps sur le terrain au projet Éco-Vallée en tenant le rôle d'aménageur, de développeur et d'ensemblier sur le périmètre de l'OIN.
Véritable levier économique, l'Éco-Vallée a pour ambition de proposer un nouveau modèle de développement et d'urbanisme fondé sur l'éco-exemplarité.

La plaine du Var aujourd'hui

- **15** communes
- **10 000** ha
- **120 000** habitants
- **10 120** entreprises
- **60 000** emplois

L'Éco-Vallée demain

- **450** ha mutables déjà largement urbanisés et artificialisés
- Entre **30 000** et **50 000** nouveaux emplois
- **2,5** milliards d'investissements publics et privés entre 2011 et 2025 (75 % privés)

www.ecovallee-plaineduvar.fr

A propos de Nacarat

Promoteur généraliste, Nacarat développe, depuis plus de 30 ans, une expertise en immobilier d'entreprise et résidentiel, participant ainsi au façonnement du paysage urbain. Détenue à 70 % par Rabot Dutilleul Investissement (holding du groupe Rabot Dutilleul) et à 30 % par le Crédit Agricole Nord de France, Nacarat est une entreprise originaire du Nord, désormais implantée sur l'ensemble du territoire français, ainsi qu'en Belgique et en Pologne. La société, qui a réalisé en 2013 un chiffre d'affaires de 281 MĐ, compte actuellement en France 13 agences régionales et plus de 200 collaborateurs.
Précurseur dans le domaine de l'éco-conception, Nacarat est engagé dans une démarche de Responsabilité sociale et environnementale, sur la base du référentiel ISO 26000. Cet engagement s'illustre concrètement par des opérations à forte valeur ajoutée environnementale et sociétale.

www.nacarat.com

A propos d'EDF Optimal Solutions

EDF Optimal Solutions, filiale du Groupe EDF, assure la conception et la réalisation de solutions d'éco-efficacité énergétique globales et sur-mesure visant à aider les collectivités territoriales, les bailleurs sociaux et les entreprises à réduire leurs consommations d'énergie et leurs émissions de CO2. EDF Optimal Solutions prend en charge l'intégralité du volet énergétique de ses clients, incluant diagnostic, conseil, bilan CO2, choix et installation d'équipements performants, maintenance, suivi et financement. L'entreprise compte à ce jour plus de 3 000 réalisations.

www.edfoptimalsolutions.fr

CONTACTS PRESSE :

EPA Éco-Vallée
Isabelle Carassic
Tél. 06 03 89 61 20
i.carassic@saatchiduke-lyon.com

Métropole Nice Côte d'Azur
Elodie Ching
Tél. 06 83 97 62 18
elodie.ching@nicecotedazur.org

Nacarat
François-Xavier Roussignol
Tél. 03 20 25 88 90
froussignol@nacarat.com

EDF Optimal Solutions
Malika Brahiti
Tél. 01 56 03 12 15
edfoptimalsolutions@bm.com

Agence DPA
Charlotte Jean
Tél. 01 44 06 00 00
cjean@d-p-a.fr