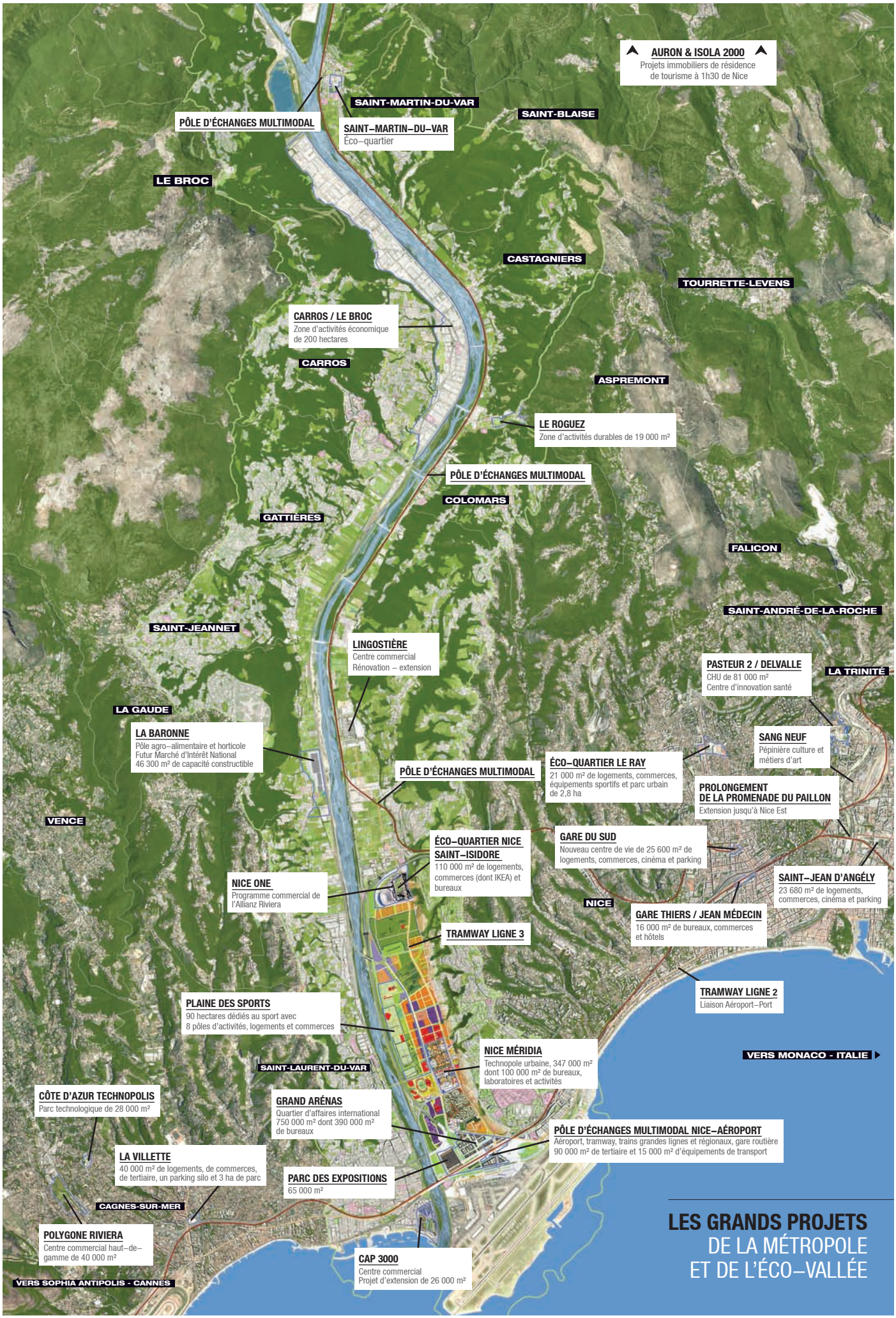
MÉTROPOLE **NICE CÔTE D'AZUR** & **ÉCO-VALLÉE**

LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR, UN TERRITOIRE VISIONNAIRE, AMBITIEUX, ATTRACTIF

DOSSIER DE PRESSE
SIMI 2015

ÉCO VALLÉE
EPA PLAINE DU VAR

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR


AURON & ISOLA 2000
Projets immobiliers de résidence de tourisme à 1h30 de Nice
SAINT-MARTIN-DU-VAR
SAINT-BLAISE
PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL
SAINT–MARTIN–DU–VAR
Éco–quartier
LE BROC
CASTAGNIERS
TOURRETTE-LEVENS
CARROS / LE BROC
Zone d'activités économique de 200 hectares
CARROS
ASPREMONT
LE ROGUEZ
Zone d'activités durables de 19 000 m²
PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL
COLOMARS
GATTIÈRES
FALICON
SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE
SAINT-JEANNET
LINGOSTIÈRE
Centre commercial
Rénovation – extension
PASTEUR 2 / DELVALLE
CHU de 81 000 m²
Centre d'innovation santé
LA TRINITÉ
LA GAUDE
LA BARONNE
Pôle agro–alimentaire et horticole
Futur Marché d'Intérêt National
46 300 m² de capacité constructible
SANG NEUF
Pépinière culture et métiers d'art
ÉCO–QUARTIER LE RAY
21 000 m² de logements, commerces, équipements sportifs et parc urbain de 2,8 ha
PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL
PROLONGEMENT DE LA PROMENADE DU PAILLON
Extension jusqu'à Nice Est
VENCE
ÉCO–QUARTIER NICE SAINT–ISIDORE
110 000 m² de logements, commerces (dont IKEA) et bureaux
GARE DU SUD
Nouveau centre de vie de 25 600 m² de logements, commerces, cinéma et parking
NICE ONE
Programme commercial de l'Allianz Riviera
SAINT–JEAN D'ANGÉLY
23 680 m² de logements, commerces, cinéma et parking
NICE
GARE THIERS / JEAN MÉDECIN
16 000 m² de bureaux, commerces et hôtels
TRAMWAY LIGNE 3
TRAMWAY LIGNE 2
Liaison Aéroport–Port
PLAINE DES SPORTS
90 hectares dédiés au sport avec 8 pôles d'activités, logements et commerces
NICE MÉRIDIA
Technopole urbaine, 347 000 m² dont 100 000 m² de bureaux, laboratoires et activités
VERS MONACO - ITALIE
SAINT-LAURENT-DU-VAR
CÔTE D'AZUR TECHNOPOLIS
Parc technologique de 28 000 m²
GRAND ARÉNAS
Quartier d'affaires international 750 000 m² dont 390 000 m² de bureaux
PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL NICE–AÉROPORT
Aéroport, tramway, trains grandes lignes et régionaux, gare routière 90 000 m² de tertiaire et 15 000 m² d'équipements de transport
LA VILLETTE
40 000 m² de logements, de commerces, de tertiaire, un parking silo et 3 ha de parc
PARC DES EXPOSITIONS
65 000 m²
CAGNES-SUR-MER
POLYGONE RIVIERA
Centre commercial haut–de–gamme de 40 000 m²
CAP 3000
Centre commercial
Projet d'extension de 26 000 m²
VERS SOPHIA ANTIPOLIS - CANNES
LES GRANDS PROJETS
DE LA MÉTROPOLE
ET DE L'ÉCO–VALLÉE

Métropole Nice Côte d'Azur – Éco-Vallée
De l'ambition à la mise en œuvre

Depuis 2008, une mutation est engagée sur le territoire permettant une complémentarité particulièrement originale, du sommet du Mercantour au littoral.
À l'initiative de Christian Estrosi, alors Ministre de l'Aménagement du Territoire, l'État et les collectivités locales se sont mobilisés pour concevoir un projet de territoire ambitieux, conjuguant économie et écologie pour la basse vallée du Var.
L'EPA Éco-Vallée est un des moteurs de cette nouvelle dynamique vertueuse d'aménagement et de développement à l'échelle du territoire. Elle engage une nouvelle phase du développement de la Métropole, autour d'un modèle de croissance ambitieux en termes d'implantations d'entreprises, de création, d'emplois et de positionnement international, et exigeant en termes d'environnement et de qualité de vie.

Une vision ambitieuse et cohérente

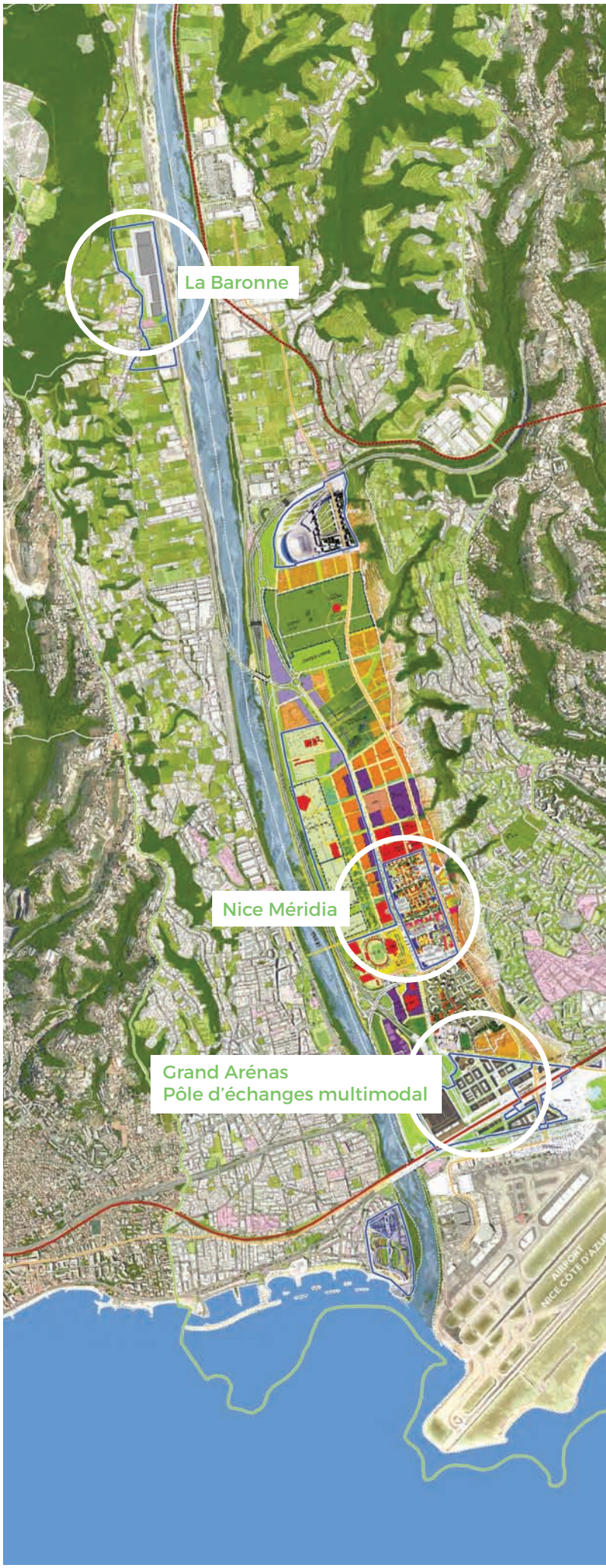
Cette volonté stratégique de changement a pour objectif d'aménager harmonieusement le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur durant les 25 à 30 prochaines années en modifiant en profondeur sa structure économique, les modes de déplacement et d'habitat. Ce nouveau modèle de développement et d'urbanisme permet à la Métropole de préserver ses fondamentaux de qualité de vie et de nature et de faire de son territoire un laboratoire d'expérimentation et d'innovation. Forger une vision d'ensemble est l'un des premiers objectifs de l'Éco-Vallée afin d'ancrer le territoire de la Métropole dans l'innovation et les technologies d'avenir. La volonté de développement durable s'affirme dans tous les domaines : gestion économe et valorisation de l'espace et des ressources, autonomie et maîtrise énergétiques, préservation de la biodiversité, amélioration de la qualité de l'air, gestion de l'eau sous toutes ses formes, maîtrise de l'urbanisation, mobilité durable, mixité des fonctionnalités, équilibre entre économie, agriculture, habitat, déplacements et espaces naturels.

Pour une Métropole plus attractive

Le repositionnement imaginé dès 2008 se concrétise aujourd'hui et sa crédibilité est plus que jamais prouvée. L'Éco-Vallée constitue une opportunité unique de proposer des offres de foncier pour les entreprises en même temps que des logements, des services, du commerce, dans une approche de mixité des fonctions et des usages encore inédite à une telle échelle.
A cet égard, 2015 est une année charnière : les projets prennent forme, la mutation économique du territoire est en marche.
La capacité entrepreneuriale de la Métropole Nice Côte d'Azur s'affirme. Sa pépinière d'entreprises, qui a obtenu le label CEEI (Centre Européen des Entreprises et de l'Innovation), a fait émerger 85 start-up et plus de 350 emplois directs. Elle héberge et accompagne en permanence 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 (Institut Méditerranéen du risque, de l'Environnement et du Développement Durable), également installés dans l'immeuble Premium. Le CEEI dispose aujourd'hui de 1 000 m² supplémentaires dans l'immeuble The Crown, aux côtés d'IBM et d'EDF.
La mixité des fonctions se concrétise elle aussi. A Nice Méridia, les 11 000 m² de bureaux de l'immeuble The Crown ont été livrés au cours de l'été 2015. Un immeuble de bureaux avec terrasses, programme mixte de bureaux et commerces, innove en proposant une nouvelle qualité de vie au travail inspirée par le climat méditerranéen. Le premier programme de logements, signé Jean Nouvel, a été lancé. Un concours est en cours pour la réalisation du Campus régional de l'Apprentissage, un autre pour le pôle intergénérationnel situé à proximité associant un groupe scolaire, une crèche et un EHPAD.
Sur le périmètre du Grand Arénas, futur quartier d'affaires international de la Côte d'Azur, deux programmes mixtes, l'un de bureaux et locaux de services, l'autre de bureaux, hôtel et commerces, ont été lancés. Ils témoigneront des ambitions et engagements en matière de performance énergétique entrant dans la démarche ÉcoCités.
D'autres projets avancent sur le territoire de la Métropole, avec notamment la livraison récente du Polygone Riviera le lancement des travaux de Cap 3000 et la réalisation de la future ligne Ouest-Est du tramway, l'installation de IKEA, dont les travaux débuteront après l'Euro 2016, la requalification de la Promenade des Anglais...

Éco-Vallée invente un territoire d'exception

La Métropole, avec l'EPA Éco-Vallée a pour objectif d'aménager harmonieusement le territoire de la plaine du Var durant les 25 à 30 prochaines années, en proposant un nouveau modèle de développement et d'urbanisme. Il permettra ainsi à la Métropole Nice Côte d'Azur de renforcer ses fondamentaux de qualité de vie et de nature, ainsi que les fonctions d'expérimentation et d'innovation. L'Éco-Vallée est un des moteurs de ce changement stratégique qui se dessine à travers une diversification du modèle économique plus technologique, plus compétitif, plus dynamique, plus créateur d'emplois et plus écologique.



La Plaine du Var aujourd'hui

- 10 000 hectares
- 15 communes
- 60 000 emplois
- 116 000 habitants
- 10 120 entreprises

L'Éco-Vallée demain

- 3 000 000 m² de capacité constructible
- 450 ha mutables
- 2,5 milliards d'investissements publics et privés entre 2011 et 2025
- 50 000 nouveaux emplois

Nice Méridia
Technopole urbaine, espace d'innovation

Il y a un an, le démarrage des travaux du premier programme tertiaire engagé par l'EPA Éco-Vallée marquait le véritable lancement opérationnel de la technopole urbaine Nice Méridia dans l'Éco-Vallée. Aujourd'hui, l'immeuble The Crown est livré et ses bureaux accueillent déjà IBM et EDF. Cette première réalisation est un signal fort pour la technopole urbaine Nice Méridia, désormais engagée dans une véritable dynamique de réussite. L'ambition prend forme.
Dédiée aux activités technologiques dans les domaines des technologies vertes, de la ville de demain et de la santé, la technopole urbaine Nice Méridia est destinée à devenir l'un des moteurs de l'innovation et du développement économique du territoire de l'Éco-Vallée. Sous la direction de l'architecte urbaniste Christian Devillers, elle conjugue les avantages spécifiques d'une technopole aux bénéfices d'une implantation urbaine qui favorise les interactions et les échanges et offre des logements pour les actifs, les étudiants et les chercheurs.

Un espace d'innovation, attractif et stimulant

En inventant un modèle de développement dans lequel les technologies sont mobilisées au service de l'aménagement, l'Éco-Vallée concilie économie et écologie, devenant un lieu d'exemplarité.
La technopole urbaine de Nice Méridia a été choisie pour déployer la première application d'un Smart Grid à échelle urbaine. Son objectif : optimiser, sur le quartier, l'alimentation électrique et garantir un coût maîtrisé de l'énergie pour l'utilisateur. Ainsi, l'immeuble The Crown met en œuvre des solutions énergétiques innovantes pour réduire les consommations électriques et limiter les appels de puissance électrique sur le réseau de distribution.

La concrétisation de toutes les mixités

Nice Méridia réunit tout ce qui fait la qualité de la vie d'un centre ville : un habitat diversifié à prix accessibles, des équipements publics, des services, des commerces, des activités de loisirs, des emplois. Par cette mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle, la technopole urbaine mise ainsi sur l'enrichissement mutuel entre les entreprises, les centres de formation (l'Université, l'IMREDD, Polytech'Nice, le campus régional de l'apprentissage porté par la CCI) et les habitants qui s'y installeront.
Deuxième programme structurant de la ZAC Méridia, le projet de parking silo de 500 places situé en continuité de l'immeuble The Crown sera livré en décembre 2015.
Un programme mixte de bureaux/commerces lancé en juillet 2015 viendra renforcer l'offre tertiaire à fin 2017. Conçu par les architectes Nicolas Laisné et Dimitri Roussel et réalisé par Pitch Promotion PACA, il propose une nouvelle qualité de vie au travail, adaptée au climat méditerranéen.
L'année 2015 a également vu le lancement du premier programme de logements, conçu par l'architecte Jean Nouvel et réalisé par AMETIS PACA. Imaginé pour profiter pleinement du paysage et de la vie méditerranéenne, cet ensemble de 125 logements invente l'habitat de demain. Deux tiers seront proposés, à prix maîtrisés, en accession à la propriété et un tiers sera acquis et géré par le bailleur social Côte d'Azur Habitat.
Autre programme majeur, un pôle intergénérationnel réunira sur environ 15 000 m² un groupe scolaire de 10 classes, une crèche et un EHPAD de 128 lits. La livraison de ce programme mixte est prévue pour la rentrée 2019.

Nice Méridia en chiffres

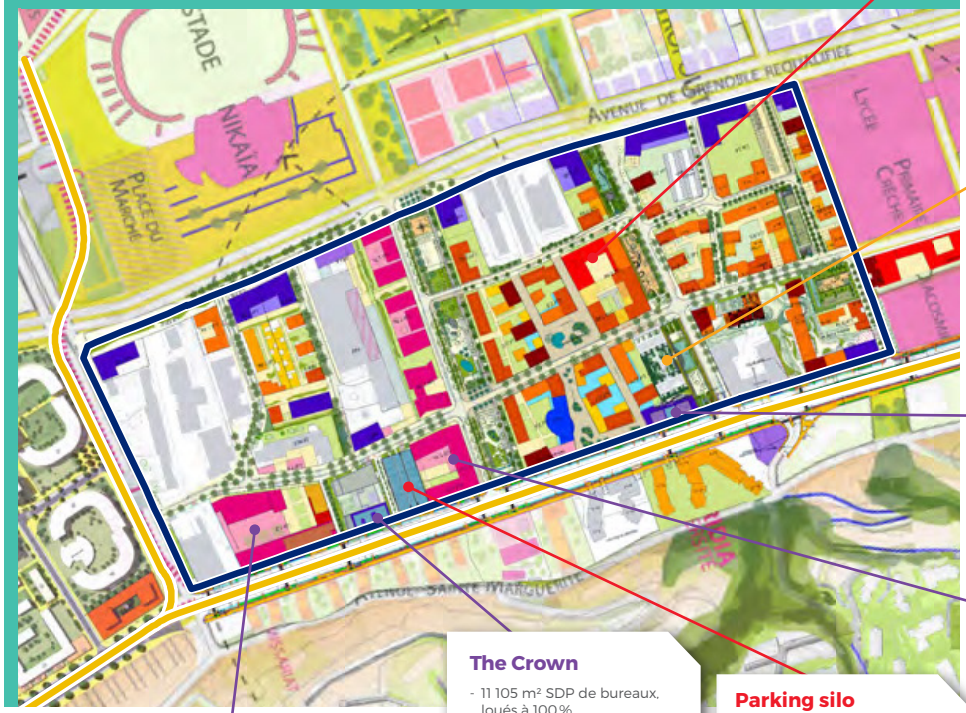
Sur 24 ha pour le premier secteur opérationnel

- 60 % de la surface déjà maîtrisée par la puissance publique
- 347 000 m² de capacité constructive
- 58 000 m² de bureaux, dont 26 000 m² réalisés et en projet : The Crown et Pitch Promotion/Nicolas Laisné
- 177 000 m² de logements, dont 8 850 m² projet Amétis/Jean Nouvel
- 38 000 m² de centres de recherche et développement/ laboratoires, dont 4 500 m² en projet (concours)
- 36 000 m² pour l'enseignement, dont 25 000 m² en projet (concours)
- 17 000 m² pour services, commerces et hôtels, dont 1 500 m² en projet (Parking Silo, projet Pitch Promotion/ Nicolas Laisné et projet Amétis/Jean Nouvel)
- Équipements publics, dont 15 000 m² en projet (concours)

5 000 emplois prévus à terme et 2 500 logements
3 000 à 4 000 étudiants

L'immeuble de bureaux avec terrasses propose un nouvel environnement de vie au travail adapté au climat méditerranéen.

TECHNOPOLE URBAINE NICE MERIDIA



Pôle intergénérationnel

- 15 360 m² SDP environ
- Programme mixte avec un groupe scolaire de 10 classes, une crèche, un Ehpad de 128 lits.
- **Foncier :** 5 260 m²
- CCAS Ville de Nice
- Concours en cours
- **Livraison :** rentrée 2019

Premier programme de logements

- 8 700 m² SDP environ de logements (125 unités) et locaux de services
- Logement social, intermédiaire et libre
- **Foncier :** 2 435 m²
- AMETIS PACA
- Architecte Atelier Jean Nouvel
- **Dépôt PC :** fin 2015
- **Livraison :** fin 2018 / début 2019

Immeuble de bureaux avec terrasses

- 6 300 m² SDP de bureaux et 650 m² env. de locaux commerciaux
- **Promoteur :** PITCH Nice Côte d'Azur
- **Architecte :** Nicolas Laisné et Dimitri Roussel
- **Dépôt PC :** octobre 2015
- **Livraison :** fin 2017

IMREDD

- 5 000 m² SDP de bureaux et laboratoires en compte propre
- Retenu au Contrat de Plan Etat Région (CPER)
- Université Nice/Sophia Antipolis
- Concours lancé au printemps 2015
- **Livraison prévisionnelle :** rentrée 2018

Campus régional de l'Apprentissage

- 23 000 m² SDP environ de bureaux, locaux d'enseignement et logements
- En compte propre
- retenu comme Programme d'Investissements d'Avenir PIA
- CCI et bailleur social Habitat 06
- Concours lancé mi-2015
- **Livraison prévisionnelle :** rentrée 2019

The Crown

- 11 105 m² SDP de bureaux, loués à 100 %
- Vendu à AMUNDI investisseur en juin 2015
- **Promoteur :** ARTEA
- **Architecte :** Chaix & Morel et Associés
- **Livraison :** juillet 2015

Parking silo

- 13 000 m² SDP de stationnement /commerces
- 500 places
- **Promoteur :** ARTEA
- **Architecte :** Agence VBI
- **Livraison :** décembre 2015

Légendes :
Équipements, enseignement/formation
Tertiaire, Recherche
Logement

Nice Méridia réunit tout ce qui fait la qualité de la vie d'un centre ville.

Grand Arénas
Nouveau centre international d'affaires de la Côte d'Azur

Le quartier d'affaires international Grand Arénas s'organise autour de deux équipements structurants majeurs. Le parc des expositions est prévu sur l'emplacement actuel du MIN (Marché d'Intérêt National), à deux pas de l'aéroport Nice Côte d'Azur. Tout près, le pôle d'échanges multimodal proposera des modes de déplacement en alternative au tout voiture en offrant une connexion optimale entre modes de transports : lignes ferroviaires (TGV, TER), bus, tramway relié à l'aéroport, au centre ville de Nice et au port, mais aussi voitures électriques en libre service et vélos bleus.

Espace unique d'échanges

Conçu par l'architecte urbaniste Josep Luis Mateo comme un lieu de travail et de vie, le projet Grand Arénas associe des bureaux, des hôtels et 2 000 logements ainsi que des services, des commerces et des équipements publics. Il ambitionne de répondre aux attentes des entreprises et sièges sociaux d'envergure nationale à la recherche d'implantations performantes et des entreprises azuréennes en développement. Il permettra également de conforter la diversification des activités touristiques vers les rencontres d'affaires, notamment grâce au futur parc des expositions.

Grand Arénas en chiffres

49 hectares

95 % de foncier maîtrisé par la puissance publique

750 000 m² de capacité constructible

- 390 000 m² de bureaux
- 150 000 m² de logements
- 110 000 m² d'équipements dont 65 000 m² de parc des expositions
- 110 000 m² de services, commerces et hôtels
- 21 000 m² d'activités (showroom…)

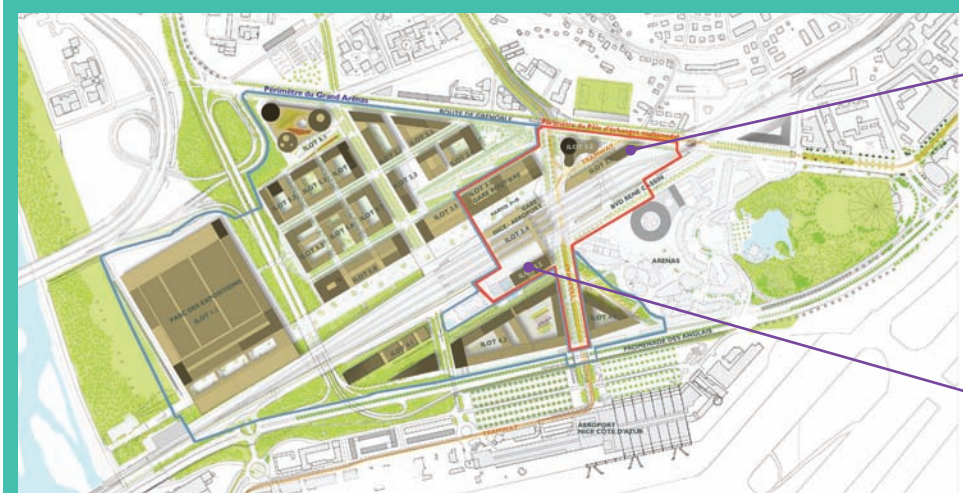
2 000 logements, 22 000 emplois prévus à terme

Attractivité économique et éco-exemplarité

Deux programmes emblématiques sont déjà lancés sur le périmètre du Grand Arénas.

Un premier programme mixte bureaux/hôtel/commerces sera édifié sur les terrains de l'îlot 3.5. Réalisé par le promoteur Nacarat, en partenariat avec l'énergéticien EDF Optimal Solutions, 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 livraison est prévue fin 2018. Le programme sera certifié BREEAM Excellence et vise une consommation énergétique réduite de 25 à 45 % par rapport à la réglementation thermique. Afin de garantir une approche globale dans la démarche environnementale de développement de l'immeuble, EDF Optimal Solutions a été associée dès le départ à la conception, ce qui constitue en partie l'originalité de l'action de l'EPA. Cette 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. Le programme du lot 3.3 constitue le deuxième îlot démonstrateur défini par l'EPA Éco-Vallée plaine du Var dans le cadre de la démarche ÉcoCité. Sa livraison est prévue début 2019. BNP Paribas Immobilier a été désigné comme concepteur et promoteur et l'énergéticien Engie (GDF Suez) est associé dès le départ à la conception, la réalisation puis l'exploitation du futur bâtiment. Les ambitions et engagements de performance énergétique de ce programme Haute Qualité Environnementale sont fixés à un niveau RT 2012 – 30 % a minima.

GRAND ARÉNAS, QUARTIER D'AFFAIRES INTERNATIONAL



Ilot 3.3

11 000 m² SDP de bureaux d'affaires et équipements publics
Foncier : 3 470 m²
BNP Paribas Immobilier
Architecte Marc BARANI
Energéticien ENGIE (GDF Suez)
Dépôt PC : 1er trimestre 2016
Livraison : début 2019
Pôle multimodal Nice-Aéroport
- 90 000 m² constructibles, dont :
- 15 000 m² pour les équipements de transports propres au pôle
- 5 500 m² pour la gare routière
1 150 places de parkings-relais et TGV

Ilot 3.5

19 000 m² env. SDP de bureaux d'affaires, hôtel et commerces
Foncier : 4 700 m²
Groupe NACARAT
Architecte SCAU
Energéticien EDF Optimal Solutions
Consultation enseigne/ investisseur hôtel en cours
Dépôt PC : fin 2015
Livraison : fin 2018

Métropole Nice Côte d'Azur
Plus attractive et plus fluide

La Métropole Nice Côte d'Azur a opéré une profonde mutation de son économie et de la gestion de son territoire. Les actions menées dans le cadre de l'Éco-Vallée renforcent son attractivité en offrant des conditions optimales pour s'installer, investir, créer des emplois, tester de nouvelles idées, vivre au quotidien… Aujourd'hui, les projets en voie de réalisation sur les communes de la Métropole répondent à une cohérence globale qui vise en particulier à améliorer le cadre de vie des habitants et leur apporter une qualité de vie incomparable.

Territoire d'innovation

La stratégie adoptée par la Métropole Nice Côte d'Azur, avec l'EPA Éco-Vallée, s'articule autour de deux ambitions : diversifier son modèle économique pour qu'il soit plus attractif, plus compétitif, plus dynamique, plus créateur d'emplois et de richesses collectives, et parallèlement valoriser la diversité de son territoire pour en assurer un développement plus équilibré et solidaire.
Territoire pilote de la ville intelligente, interconnectée et durable, Nice Côte d'Azur a été classée quatrième smart city mondiale par le cabinet américain Juniper Research. La Métropole Nice Côte d'Azur a installé le Smart City Innovation Center, véritable démonstrateur des applications concrètes de la smart city en s'appuyant sur un consortium de grands industriels, et le 27 Delvalle, nouveau quartier général de la santé connectée qui met l'innovation et les nouvelles technologies au service du mieux-être et de l'autonomie des seniors. A l'est de Nice, le 27 Delvalle accueille notamment une pépinière de start-up innovantes spécialisées en santé, un appartement d'expérimentation des objets connectés et le siège national de France Silver Eco qui pilote depuis Nice le développement national et européen de la prometteuse filière de la silver économie.

27 Delvalle, nouveau quartier général de la santé connectée au service du mieux-être et de la santé des séniors.

L'urbanisme commercial au service de la dynamique territoriale et de la qualité de vie

L'implantation d'Ikea au cœur de l'ÉcoQuartier de Saint-Isidore, l'ouverture du centre commercial Polygone Riviera à Cagnes-sur-Mer ou l'extension de Cap 3000 à Saint-Laurent-du-Var, renforcent l'attractivité de la Métropole Nice Côte d'Azur et contribuent à la création d'emplois. Ces nouvelles réalisations répondent à des exigences très fortes en matière d'éco-conception, de qualité architecturale et d'intégration dans leur environnement.

Ikea contribue à la mixité des fonctions

Dans le secteur stratégique de l'ÉcoQuartier de Saint-Isidore, où près de 8 hectares sont maîtrisés par la Ville de Nice, Ikea implante un magasin pilote en matière environnementale et contribuera à la création de 350 emplois.
Ce projet unique au monde en termes d'éco-conception, est en phase avec l'ambition de Christian Estrosi d'associer la mixité des fonctions (logements, services et commerces) et une forte intégration architecturale. En plus des 32 000 m² de surface totale d'IKEA, cette opération permettra simultanément de réaliser 16 700 m² de logements (soit 287 logements dont 25 % de logements sociaux), 1 900 m² de bureaux et 3 400 m² d'autres commerces. IKEA, accompagné par Jean-Michel Wilmotte, concepteur de l'Allianz Riviera, développera l'ensemble du programme, en partenariat avec Bouygues Immobilier qui aura la charge de réaliser les logements et bureaux.
La promesse de vente a été signée jeudi 26 novembre 2015, entre Christian Estrosi, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, et Emma Recco, Directrice générale d'IKEA développement.

Polygone Riviera, s'intègre dans son environnement économique

Inauguré en octobre 2015, Polygone Riviera est un centre de shopping et de loisirs à ciel ouvert, inspiré par l'atmosphère des centres de shopping de Californie ou de Floride (lifestyle malls) et par celle des villages méditerranéens. Afin de respecter les grands équilibres du territoire, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Ville de Cagnes-sur-Mer et les porteurs du projet, Unibail-Rodamco et Socri, ont adapté cette nouvelle offre aux demandes des riverains, des commerçants et des habitants de la région.
Polygone Riviera est conçu dans le respect de la démarche de certification BREEAM visant à réduire sa consommation énergétique, rationaliser l'utilisation de ses ressources naturelles et revaloriser ses déchets, afin d'optimiser son impact écologique. Les importants travaux d'aménagement engagés aux abords du centre bénéficient à l'ensemble des habitants de la commune. De plus, une charte entre Pôle emploi et la Ville de Cagnes-sur-Mer a été signée en 2014 afin de privilégier un recrutement de proximité pour les 1 500 emplois créés sur le site.

L'extension de Cap 3000 permettra de créer 1 500 emplois.

L'extension de Cap 3000 s'inspire du site naturel

Cap 3000, construit en 1969 à Saint-Laurent-du-Var, attire une clientèle à la fois locale, internationale et touristique. Le projet d'extension et de rénovation porté par Altarea Cogedim permettra au centre d'exprimer pleinement son potentiel sur 135 000 m² (contre 85 000 m² actuellement) et de créer 1 500 emplois supplémentaires (le centre emploie 2 330 personnes à ce jour).
La préservation de la biodiversité s'inscrit de manière visible dans l'architecture de Cap 3000, inspirée par le site naturel remarquable, entre mer et delta du Var. Le centre vise ainsi la certification internationale BREEAM, au niveau Excellent sur l'extension.
Ce centre commercial étant essentiellement desservi par l'autoroute A8 via la Route Métropolitaine RM 95, la société ALDETA et la Métropole Nice Côte d'Azur ont conclu un projet urbain partenarial afin de financer, d'étudier et de construire les ouvrages routiers rendus nécessaires à cause de l'opération de restructuration-extension. Cette opération d'aménagement de voirie pour la desserte du site, qui permettra de fluidifier le secteur, consiste en la création de tranchées couvertes, la modification de carrefour avec la création de voies d'évitement, des aménagements pour les modes de déplacements doux et transports en commun.

L'intermodalité des transports, pour une Métropole plus fluide

Pour dessiner son futur de « Métropole verte de la Méditerranée », Nice propose une offre globale et innovante en matière de déplacements et de transports. Le schéma directeur de transports de la Métropole Nice Côte d'Azur voulu par Christian Estrosi, propose, à terme, un réseau de transports modernisé, articulé autour de pôles multimodaux. Ce schéma renforce les interconnexions entre le train, le bus et le tramway.
Il s'appuie en particulier sur le développement d'un véritable réseau de tramway et la mise en relation de tous les modes de transport au travers de 4 pôles d'échanges principaux : Gare Thiers au centre, Pont Michel à l'Est, Lingostière au Nord et Saint-Augustin à l'Ouest.

Nice-Thiers, futur pôle d'échanges multimodal

À l'horizon 2020, le trafic ferroviaire passera des 110 TER/jour actuels à près de 180 TER/jour, la fréquentation de la gare de Nice Thiers passera de 7 à 11 millions de voyageurs.
La Région Provence-Côte d'Azur, la Métropole Nice côte d'Azur, le Conseil Départemental des Alpes Maritimes, Réseau Ferré de France, Gares & Connexions (SNCF), l'Etat et l'Europe se sont engagés dans le projet commun et éco-responsable du Pôle d'échange multimodal Nice Thiers. Ce projet entre dans le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés qui appuie l'action de la Ville de Nice pour la requalification du quartier Thiers.
Le Pôle d'Echanges Multimodal s'inscrit dans une démarche exemplaire et fait bénéficier les voyageurs et les employés des avances technologiques pour allier qualité et confort dans tous les espaces. La refonte complète du parvis redonne sa place au piéton qui peut se déplacer plus aisément grâce aux liaisons offertes avec les différents modes de transport.
De la pose de la première pierre à l'inauguration du bâtiment des voyageurs en 2016, trois années de travaux seront nécessaires pour réaliser ce projet concerté au cœur de la ville.
Au-delà de cette rénovation, Christian Estrosi s'est engagé à requalifier le cœur de Ville. À ce titre, la Métropole Nice Côte d'Azur a souhaité poursuivre l'aménagement du Pôle d'Échanges Multimodal de la gare SNCF Nice-Thiers et créer un cheminement en harmonie entre la gare et le tramway, afin de renforcer l'accessibilité et l'intermodalité du Pôle d'Echanges Multimodal de centre ville. La Métropole a lancé, avec Gare et Connexion, la consultation promoteur/concepteur qui aura en charge la réalisation du bâtiment et de l'espace environnant qui permettra de relier la Gare à l'avenue Jean Médecin au travers d'un ensemble immobilier d'environ 16 000 m² qui comprendra 6 000 m² de commerces et 10 000 d'hôtellerie, bureaux et services.
En parallèle, sont réalisés des travaux de requalification de voirie, dans la continuité de la piétonisation de l'avenue Jean Médecin. Les travaux consistent à recréer le corps de chaussée et à élargir les trottoirs sud. Le vaste espace constitué par le carrefour des deux avenues est piétonnisé afin d'adapter l'espace public à l'augmentation du flux piétons circulant entre l'arrêt du tramway et la gare Thiers.

Vers un grand réseau de tramway

L'extension de la ligne 1 de tramway et la mise en service dès 2018 de la ligne Ouest-Est sont les premières étapes vers un grand réseau de tramway métropolitain à l'horizon 2030. L'extension de la ligne 1, livrée en juillet 2013 permet de transporter 5 000 voyageurs supplémentaires par jour et de desservir le quartier Pasteur, à l'Est de la ville, et les nouvelles infrastructures telles que l'Hôpital Pasteur II.
La nouvelle ligne Ouest-Est de 11,3 km, dont une partie en souterrain, permettra de transporter plus de 105 000 voyageurs par jour dès sa mise en service (200 000 à terme) et de relier en 26 minutes les deux pôles urbains et économiques majeurs de la ville : le quartier de l'aéroport et Éco-Vallée à l'Ouest au Port à l'Est. Elle permettra aussi, à terme, de supprimer un flux de 20.000 voitures sur la Promenade des Anglais et de desservir chaque quartier, ainsi que les pôles essentiels que sont l'aéroport et l'Arénas, soit près de 210 000 personnes.

Deux stations aménagées en connexion directe avec les terminaux 1 et 2 de l'aéroport Nice Côte d'Azur.

La Gare du Sud
Une nouvelle dynamique pour le quartier

Le projet de la Gare du Sud, sur environ 2 hectares, est situé au centre-nord de la Ville de Nice, entre l'avenue Malausséna et la rue Alfred Binet dans le quartier Libération.
Il a pour ambition de requalifier ce quartier emblématique afin de mettre en valeur son patrimoine historique et d'offrir aux habitants des équipements publics d'animation et un lieu de vie agréable et attractif.

Le patrimoine historique devient un lieu d'animation

Edifice classé propriété de la Ville de Nice depuis 2000, la Gare du Sud construite en 1892 se compose d'un « bâtiment des voyageurs » et de la « Halle des trains » qui, avec la façade de l'ancien hôtel Riviera, seront préservés en tant qu'éléments historiques du site.
Dans un premier temps, les travaux de requalification et de réaménagement de l'ancien bâtiment des voyageurs, lancés en février 2012, ont permis d'accueillir la médiathèque Raoul Mille et d'aménager le parvis. La seconde phase du projet, réalisée par le promoteur Icade, a démarré en novembre 2014.
L'ensemble, qui représente un budget global de 116,4 M€, sera livré dans son intégralité au deuxième trimestre 2018.

Une nouvelle dynamique pour le quartier

Le programme en cours de réalisation prévoit la réhabilitation de la halle aux trains qui pourra accueillir une offre complémentaire au marché de la Libération, mais aussi des manifestations contribuant à l'animation du site. Il comprend également un parking souterrain de 720 places, dont 93 places spécifiquement dédiées aux maraîchers, des équipements de loisirs (salles de sports, locaux associatifs et 9 salles de cinéma), des commerces en pied d'immeuble ainsi qu'un programme de logements et une résidence étudiante. Cet aménagement, desservi par le tramway, sera une nouvelle référence attractive sur la ville, au bénéfice de tout le quartier.

Un cadre bâti et paysager de grande qualité

La halle aux trains est mise en valeur en requalifiant tout autour des espaces publics. Des kiosques permanents accompagnent le flanc sud et laissent un espace de circulation piéton entre la halle et les commerces.
Des constructions neuves complètent et referment la composition en créant un front bâti sur la rue Binet. Au Sud, des immeubles contemporains de logements avec commerces en rez-de-chaussée intègrent les équipements publics. L'îlot nord accueille le multiplexe qui s'insère derrière l'ancien hôtel Riviera. Deux axes piétonniers est/ouest assurent la liaison entre la gare des chemins de fer de Provence et l'avenue Malausséna.

La Gare du Sud, nouvelle référence attractive sur la ville au bénéfice de tout le quartier.

Équipements de loisirs et commerces en pied d'immeubles.

Contacts presse

Isabelle CARASSIC
isabelle.carassic@saatchiduke.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
+33 4 97 13 51 08
+33 6 83 97 62 18

ecovallee-plaineduvar.fr
nicecotedazur.org

Crédits photos : ©EPA Eco-Vallée ; ©Ville de Nice ; ©Devillers & Associes/By-Encore ; ©Mateoarquitectura ; ©E. Young AACMA ; ©Agence VBI ; ©Agence Nicolas Laisné ; ©AJN-AMETIS-IDEOM ; ©Groupe-6 ; ©ENODO ; ©Métropole Nice Côte d'Azur/Groupement Essia ; ©Agence STOA ; ©DR/X...