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

LA TECHNOPOLE URBAINE S'INVENTE À NICE MÉRIDIA

DOSSIER DE PRESSE
SIMI 2015

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

Nice Méridia, technopole urbaine
Du concept à la réalisation

Il y a un an, la pose de la première pierre 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.
Comme prévu, l'immeuble The Crown a été livré en juillet 2015 et a pu accueillir son premier utilisateur, IBM. Cette première réalisation est un signal fort pour la technopole urbaine Nice Méridia, désormais engagée dans une véritable dynamique de réussite.

La technopole urbaine Nice Méridia est engagée dans une dynamique de réussite.

Un espace d'innovation, attractif et stimulant

Le concept de technopole urbaine imaginé par l'architecte urbaniste Christian Devillers pour Nice Méridia repose sur une volonté de mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle, en harmonie avec les valeurs fondamentales de l'Éco-Vallée.
Nice Méridia propose un espace urbain de haute qualité, un lieu d'innovation, de travail et de vie favorisant les interactions, les échanges et l'enrichissement mutuel entre les centres de formation (l'Université, l'IMREDD, Polytech'Nice, le campus régional de l'apprentissage porté par la CCI), les entreprises qui s'y implanteront avec leurs centres de R&D et les habitants qui s'y installeront.
Dédiée aux activités technologiques dans les domaines des technologies vertes, de la ville de demain et de la santé, Nice Méridia est ainsi destinée à devenir l'un des moteurs de l'innovation et du développement économique du territoire de l'Éco-Vallée.
Nice Méridia a été choisie pour déployer la première application d'un Smart Grid à échelle urbaine. L'immeuble The Crown, labellisé « très haute performance énergétique », THPE-RT 2012, met ainsi en œuvre des solutions énergétiques innovantes visant à la fois à réduire les consommations électriques et limiter les appels de puissance électrique sur le réseau de distribution.

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

La concrétisation de toutes les mixités

Deuxième programme structurant de la ZAC Méridia, le projet de parking silo de 500 places est situé en continuité de l'immeuble The Crown. Livré en fin d'année 2015, il est destiné à couvrir en grande partie les besoins en stationnement des utilisateurs de l'immeuble The Crown, mais aussi des autres immeubles du quartier.

Les autres projets avancent

Un programme mixte de bureaux/commerces lancé en juillet 2015 conçu par les architectes Nicolas Laisné et Dimitri Roussel et réalisé par Pitch Promotion PACA, propose une nouvelle qualité de vie au travail. Les architectes ont imaginé un environnement de travail adapté au climat méditerranéen, avec des balcons conçus pour travailler dehors et des façades animées par la végétation. Ce programme de 6 300 m² de bureaux sur 8 niveaux et 650 m² de commerce en rez-de-chaussée ainsi que des stationnements en sous-sol.
Avec le lancement de son premier programme de logements en octobre 2015, Nice Méridia invente l'habitat de demain. Conçu par l'architecte Jean Nouvel et réalisé par AMETIS PACA, cet ensemble, situé en bordure du futur parc public Robini, prévoit 125 logements dont les 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. Imaginés pour profiter pleinement du paysage et de la vie méditerranéenne, les appartements traversants sont prolongés d'un côté par une grande terrasse, de l'autre par un patio végétalisé, une façon novatrice d'agrandir l'espace.

Trois autres programmes en cours renforceront le concept de mixité des fonctions au cœur de la technopole urbaine Nice Méridia

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 2018. L'Institut Méditerranée des Risques, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD) disposera de 5 000 m² de bureaux et laboratoires qui seront livrés à la rentrée 2018. Le projet à l'initiative de l'Université de Nice-Sophia Antipolis a été retenu au contrat de Plan État Région.
Le Campus régional de l'Apprentissage verra le jour à la rentrée 2019 et sera doté de 23 000 m² de bureaux, locaux d'enseignement et logements. Ce projet piloté par la CCI et le bailleur social Habitat 06, a été retenu comme Programme d'Investissement d'Avenir.
La concrétisation de tous ces projets témoignent de la vraie réussite des partenariats publics/privés engagés sous l'impulsion de l'EPA Éco-Vallée. À l'horizon 2019, la technopole urbaine Nice Méridia sera devenue le « véritable morceau de ville intense » imaginé par Christian Devillers, son concepteur.

Jean Nouvel a imaginé des appartements traversants prolongés par une grande terrasse, pièce à vivre supplémentaire.

Le premier programme de logements de Nice Méridia sera signé Jean Nouvel.

Nice Méridia en chiffres

Sur 24 ha pour le premier secteur opérationnel

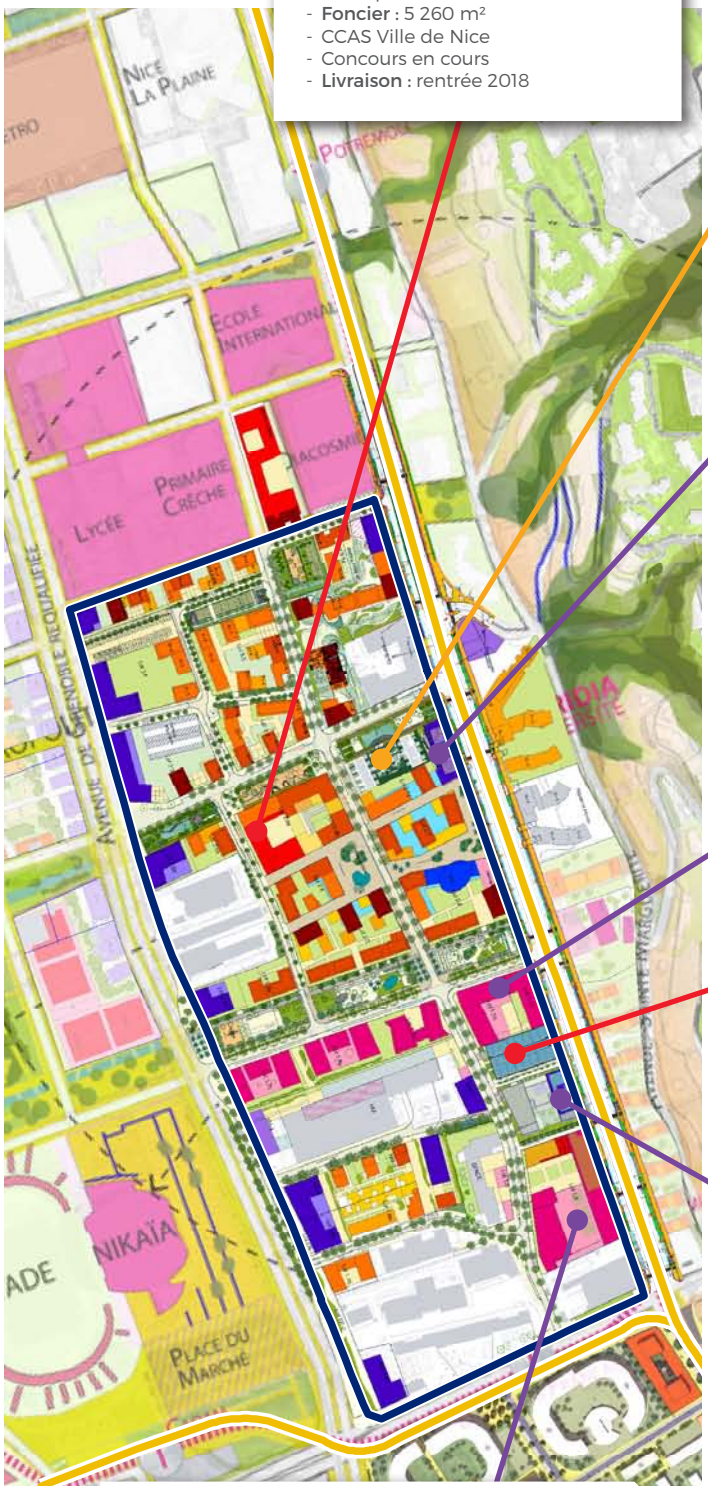
- 60 % de la surface déjà maîtrisée par la puissance publique
- 347 000 m² de capacité constructive
- 58 000 m² de bureaux, dont 26 000 m² réalisés et en projet : The Crown et Pitch Promotion/Nicolas Laisné
- 177 000 m² de logements, dont 8 850 m² projet Amétis/Jean Nouvel
- 38 000 m² de centres de recherche 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

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 2018



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

Parking silo

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

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

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

Légendes :
Équipements, enseignement/formation
Tertiaire, Recherche
Logement

Contacts presse

EPA Éco-Vallée - Catherine Gentil
catherine.gentil@epa-plaineduvar.com

Métropole Nice Côte d'Azur - Elodie Ching
elodie.ching@nicecotedazur.org

Isabelle Carassic
isabelle.carassic@saatchiduke.com
06 03 89 61 20

© Agence VBI, © EPA Éco-Vallée/Devillers & Associés/By-Encore, © Agence Nicolas Laisné Associés, © E. Young AACMA, © AJN-AMETIS-IDEOM