DOSSIER DE PRESSE - 10 ANS DE NICE ÉCO-VALLÉE

METROPOLE NICE COTE D'AZUR
& NICE ECO-VALLEE

L'OPERATION D'INTÉRÊT NATIONAL NICE ÉCO-VALLEE A 10 ANS

HISTOIRE DE LA MUTATION URBAINE ET ECONOMIQUE D'UN TERRITOIRE

Nice Éco-Vallée 10 ANS de projets

NICE ÉCOVALLÉE

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

SOMMAIRE

ÉDITOS 3

L'OPERATION D'INTERET NATIONAL NICE ÉCO-VALLÉE : CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGÉ 5

2008-2009 : une mobilisation générale pour un nouveau modèle de développement 5

2018 : Une nouvelle dynamique urbaine et économique 6

2019-2032 : Une nouvelle étape pour l'OIN 8

CREER DES QUARTIERS AVEC UNE GRANDE QUALITE DE VIE, CONNECTES ET DURABLES 10

La signature Éco-Vallée 10

Grand Arénas 14

Nice Méridia 18

Des projets sur-mesure à Saint-Jeannet et à Gattières 23

EXPLOITER LES ATOUTS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE, DEVELOPPER L'INNOVATION ET LES TECHNOLOGIES VERTES 25

La métropole Nice Côte d'Azur, laboratoire européen de smart grids 25

Créer une synergie entre étudiants et entreprises innovantes 27

Contacts presse

Agence Manifeste
Rachel Brunella
rachel.brunella@manifeste.fr
+33 1 55 34 99 84
+33 6 21 03 08 30

EPA Nice Éco-Vallée
Amandine Kusek
amandine.kusek@epa-plaineduvar.com
+33 4 93 21 71 20
+33 6 03 82 82 88

Métropole Nice Côte d'Azur
Elodie Ching
elodie.ching@nicecotedazur.org
+33 4 97 13 51 08
+33 6 83 97 62 18

Il y a 10 ans, Nice, s'est lancé un formidable défi, dans un étroit partenariat avec l'Etat: bâtir dans la Plaine du Var la ville exemplaire du XXIe siècle.

Dès l'origine, cette vaste opération d'aménagement a été inspirée par la nécessité d'une pensée globale.

Et je crois que la justesse de notre vision se vérifie aujourd'hui.

Dans l'ensemble des projets que nous avons mis en œuvre, l'économie, l'écologie, l'urbanisme et les transports sont indissociables. Ils forment un tout. C'est leur force.

Ce développement durable que nous avons voulu, se vérifie à toutes les étapes.

Les grands architectes auxquels nous avons fait appel, ont relevé le défi.

Les bâtiments qu'ils ont conçus pour le quartier d'affaires du Grand Arénas ou la technopole urbaine de Nice-Méridia, illustrent l'audace architecturale contemporaine en même temps qu'ils inventent une nouvelle façon d'habiter, de vivre et travailler dans le respect de l'environnement.

Ici, l'économie et l'urbanisme se développent avec la nature et non contre elle.

Au travers de ses projets, l'Éco-Vallée mène de front les deux grands chantiers de notre temps : la transition numérique et la transition énergétique.

La ville intelligente et innovante que nous voulons, sera économe en énergie et en émission de gaz à effet de serre.

Elle sera aussi un vecteur majeur de croissance et d'emplois grâce à son moteur technologique, à l'esprit d'entreprise de tous ses acteurs, à son campus universitaire, à la vitalité de ses start-ups, à l'implantation de grandes sociétés internationales.

Dix ans après, la grande mutation se poursuit.

Dernièrement, la durée de cette Opération d'Intérêt National a été prolongée pour six ans au-delà de la date initiale de 2026.

Alors, donnons-nous rendez-vous en 2032 !

Christian Estrosi, Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Président délégué de la Région Sud-Provence Alpes Côte d'Azur, Président de l'EPA Nice Éco-Vallée

En 10 ans, l'Éco-Vallée a fourni la preuve par l'exemple qu'elle est un territoire-laboratoire à ciel ouvert.

Elle impulse une nouvelle façon de se loger, de travailler et de se déplacer. L'OIN est un outil puissant pour mettre en œuvre un projet de développement et définir une stratégie territoriale. Autour de la table, à partir du moment où les instances de l'Etat et les collectivités territoriales ont validé les directives, les projets peuvent voir le jour. Aujourd'hui, dix ans après la création de l'OIN, les partenaires qui ont partagé un diagnostic et élaboré une feuille de route, se réunissent sur le terrain pour voir l'émergence et le développement de la ville du XXIe siècle.

À travers la technopole urbaine, Nice Méridia, et le quartier d'affaires international, Grand Arénas, l'union et l'adhésion des partenaires font la force du projet. Elles vont permettre d'accroitre son attractivité et de créer de l'emploi et des logements de qualité pour l'ensemble des habitants de ce territoire.

En dix ans, ce qui a changé, ce n'est pas seulement la physionomie à l'Ouest de Nice, c'est aussi le regard porté par les investisseurs et les architectes.

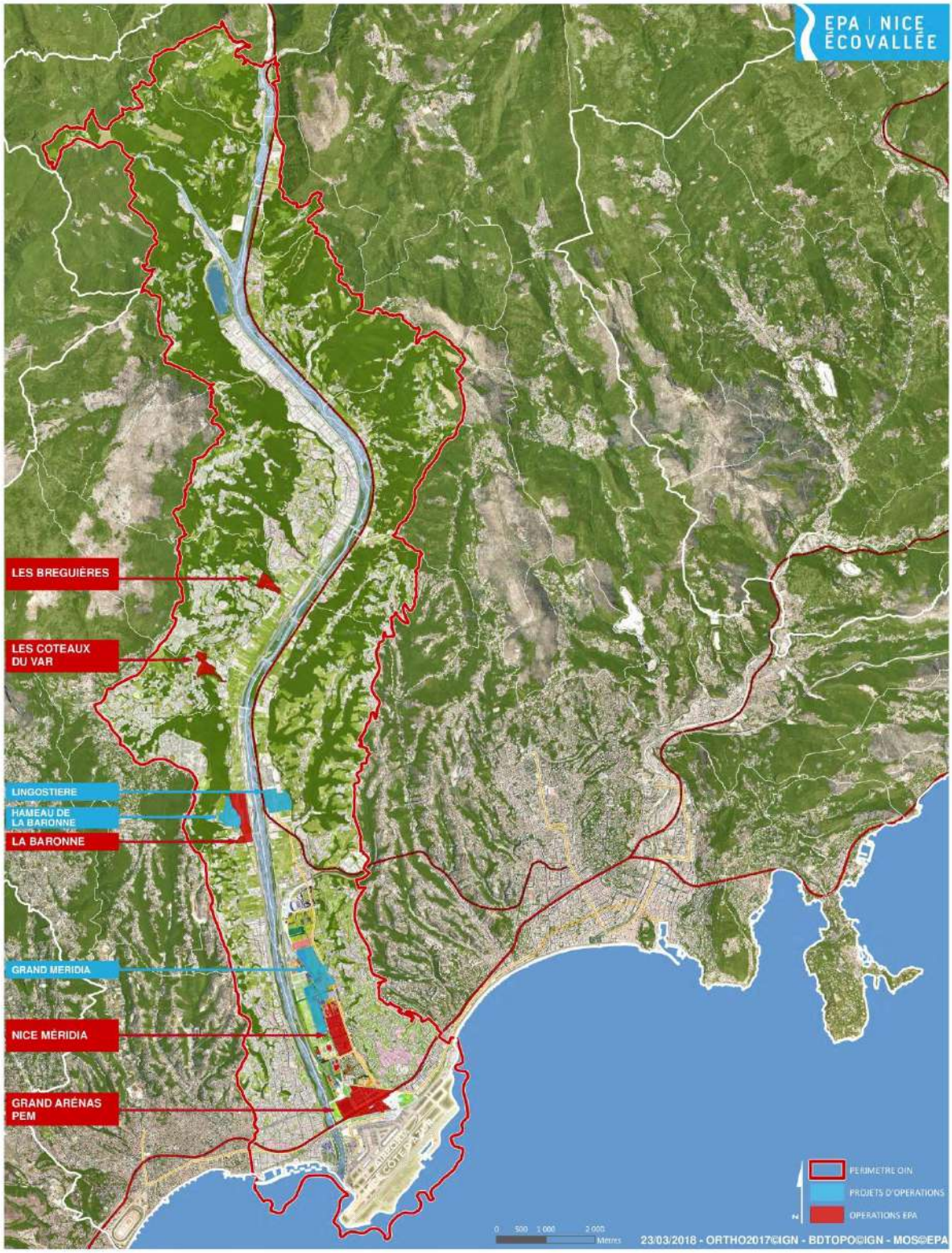
L'Éco-Vallée est un espace d'innovation, de créativité et d'exigence.

Notre mot d'ordre est de revenir aux fondamentaux de la qualité de vie de la Côte-d'Azur. Qualité dans la manière de concevoir les logements et les bureaux, les espaces publics et les espaces verts, qualité dans les transports. Ici, la douceur du climat et la beauté du paysage appellent à se tourner vers l'extérieur. La terrasse, les patios, les places, les parcs, les rues sont des marqueurs de qualité.

Depuis dix ans, nous œuvrons pour restaurer l'image de la Plaine du Var et la valoriser. Nous œuvrons pour positionner notre territoire sur la carte mondiale des villes qui développent les technologies vertes, la recherche et soutiennent les start-up.

Dix ans après sa création, l'opération d'intérêt national entre dans une nouvelle phase : celle des premières livraisons le long de l'avenue Simone Veil (qui seront toutes effectives d'ici un an et demi), alors que le tram est déjà en circulation pour les salariés et les nouveaux habitants de ce quartier. Nous avons respecté le calendrier et posé les premières pièces urbaines du projet Éco-Vallée.

Olivier Sassi, directeur général de l'EPA Nice Éco-Vallée


EPA | NICE ÉCOVALLÉE
LES BREGUIÈRES
LES COTEAUX DU VAR
LINGOSTIERE
HAMEAU DE LA BARONNE
LA BARONNE
GRAND MERIDIA
NICE MÉRIDIA
GRAND ARÉNAS PEM
PERIMETRE OIN
PROJETS D'OPERATIONS
OPERATIONS EPA
0 500 1 000 2 000 Mètres
23/03/2018 - ORTHO2017©IGN - BDTOPO©IGN - MOS©EPA

L'OPERATION D'INTERET NATIONAL NICE ÉCO-VALLÉE : CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGÉ

2008-2009 : UNE MOBILISATION GENERALE POUR UN NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT

En 2008, sous l'impulsion de Christian Estrosi, alors Ministre de l'Aménagement du Territoire, l'État a conféré le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) aux 10 000 hectares de la plaine du Var (120 000 habitants, 15 communes), localisés au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur. C'est en 2009 que s'est réuni son premier conseil d'administration. 10 ans après, quel est le point d'avancement de l'Opération d'Intérêt National ?

L'Établissement Public d'Aménagement Nice Éco-Vallée est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et la valorisation des espaces à l'intérieur de ce périmètre. L'EPA exerce également une fonction d'ensemblier et de coordonnateur afin que le projet Éco-Vallée soit partagé par l'ensemble des partenaires publics et privés et les collectivités (Etat, Région, Département, 15 communes et Métropole).

L'Éco-Vallée est l'une des plus vastes Opérations d'Intérêt National en France. Elle s'étend de l'aéroport international de Nice Côte d'Azur à la confluence des fleuves Var, Estéron et Vésubie.

Un territoire à repenser : faire évoluer la Plaine du Var en Éco-Vallée

Territoire exceptionnel par la qualité de ses paysages et ses richesses naturelles, la plaine du Var a pourtant été longtemps considérée comme une sorte d'arrière-cour de Nice, remplissant des fonctions de banlieue économique qui cohabitaient avec des quartiers animés et anciens, des villages perchés, des bassins de vie et d'agriculture. Elle est marquée par l'habitat diffus, une faible occupation des sols avec des sites denses et parfois très dégradés et l'implantation anarchique de certaines activités économiques (hangars, casses auto…).

Le label « Opération d'Intérêt National » souligne l'engagement de l'État dans le projet Éco-Vallée. Avec la création de l'OIN, Christian Estrosi a souhaité qu'une véritable stratégie de développement territorial soit mise en place pour réaménager et valoriser le territoire.

- Les risques naturels divers (inondation, feux de forêt, sismique, mouvements de terrains) constituent l'une des contraintes majeures de cet espace et justifient des mesures de préventions adaptées.
- Sa richesse économique, au centre du département et en plein cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur, nécessite d'être consolidée et diversifiée pour contribuer à répondre aux défis d'emplois et d'innovation auxquels le grand territoire urbain est confronté.
- Sa richesse agricole requiert l'identification d'un nouveau modèle pérenne, inventif et viable, notamment pour les jeunes agriculteurs à la recherche de terres. En quelques mots, la plaine du Var doit devenir une Éco-Vallée. Démonstratrice des ambitions du Grenelle de l'environnement au travers de toutes ses composantes, elle accompagnera la mutation économique et urbaine souhaitée par la Métropole pour renforcer le poids et le rayonnement d'une des grandes cités internationales de France.

UN PROJET DE TERRITOIRE STRUCTURE AUTOUR DE TROIS AXES

1 : Restaurer, préserver, valoriser un territoire contraint et altéré

2 : Aménager durablement un territoire stratégique, mais désordonné

3 : impulser une forte dynamique économique et sociale à l'ensemble du territoire métropolitaine.

Ce sont ces trois enjeux majeurs auxquels l'Éco-Vallée apporte des réponses pour rendre à la plaine du Var ses fondamentaux de qualité de vie, pour créer les emplois diversifiés dont la métropole a besoin, pour aménager le cadre de vie de demain, structuré, apaisé, innovant, éco-exemplaire.

Une vision partagée

Le projet de territoire pour l'Éco-Vallée est partagé par l'ensemble des partenaires publics, signataires du protocole financier qui engage la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National Nice Éco-Vallée. Pour finaliser la stratégie et préciser les priorités opérationnelles du « Projet de Territoire » adopté en 2012, les partenaires de l'Opération d'Intérêt National ont élaboré ensemble un projet stratégique et opérationnel, feuille de route de l'Éco-Vallée. Programmé sur 30 ans, il prend corps avec deux projets majeurs : la technopole urbaine Nice Méridia et le quartier d'affaires international du Grand Arénas, ainsi que des opérations connexes (La Baronne notamment pour le déménagement du MIN nécessaire au développement du Grand Arénas) et des opérations dimensionnées aux communes composant l'OIN (Saint-Jeannet et Gattières).

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.

UN TERRITOIRE-PILOTE

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.

2018 : UNE NOUVELLE DYNAMIQUE URBAINE ET ECONOMIQUE

Transports, logements, recherche et innovation, environnement, urbanisme, architecture..., le territoire s'est engagé dans une mutation en profondeur de sa structure économique, de ses modes de déplacement et d'habitat. Parmi les avancées les plus significatives figurent l'émergence de deux quartiers desservis par les nouvelles lignes de tramway.

Grand Arénas

À cinq minutes de l'aéroport international Nice Côte d'Azur et à quinze minutes du centre historique de Nice, le quartier d'affaires idéal du XXIe siècle sort de terre. En plein cœur du grand Arénas, un équipement structurant majeur est prévu : le pôle d'échanges multimodal Aéroport Nice -Aéroport, qui connectera l'aéroport aux trains grandes lignes, aux bus et au tramway. L'offre immobilière est à la fois conséquente (à terme 370 000 m² de bureaux, 175 000 m² de logements, 115 000 m² d'hôtellerie, services et commerces de proximité et 90 000 m² d'équipements) et unique par sa localisation et sa desserte.

Le transfert du MIN (Marché d'Intérêt National), aujourd'hui situé dans le Grand Arénas, sur les terrains de la Baronne à La Gaude va permettre de lancer la construction d'un parc d'expositions international, face à l'aéroport international Nice Côte d'Azur. L'intermodalité donnera la liberté aux entreprises de privilégier la qualité de vie tout en développant leur rayonnement en France et à l'international.

Nice Méridia

Déjà le long de l'avenue Simone Veil, se dressent les façades d'Anis, de Palazzo Méridia, de The Crown. Au second plan, on distingue Pléiade & Odyssée, l'IMREDD, et prochainement le Campus Régional de l'apprentissage et l'Institut de Physique de Nice. La technopole urbaine aura éclos dès 2020 et répondra dans un même lieu aux besoins de travailler, d'étudier, de se loger, de consommer, de se cultiver et de se divertir. Ce sont près de 26 000 m² de bureaux, 26 400 m² dédiés à la recherche et l'enseignement et 24 600 m² de logements qui seront livrés. Nice Méridia sera desservie par la ligne 3 du tramway, dès la fin de cette année.

LA CROISSANCE VERTE : MOTEUR DE LA MUTATION DE L'ÉCO-VALLEE

La croissance verte incarne et dynamise les orientations prises par le territoire en matière de développement économique et urbain. En s'ancrant 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 (4e smart city au monde, au classement 2015 de Juniper Research), son aéroport international de premier plan (avec près de 14 millions de passagers, il se place 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 Nice Éco-Vallée veulent favoriser un développement harmonieux et cohérent du territoire, la modification en profondeur de sa structure économique, des modes de déplacement et d'habitat.

Le tramway

Un des plus grands enjeux du territoire est de trouver une alternative à la voiture, en encourageant l'usage des transports en commun et des modes de déplacement doux. Le schéma directeur de transports de la Métropole Nice Côte d'Azur propose, à terme, un réseau modernisé, articulé autour de pôles multimodaux qui facilitent les interconnexions entre l'avion, le train, le bus, le tramway, Vélo Bleu et Autopartage.

Ligne T1
En service.

Ligne Ouest-Est
En service entre « Cadam-Magnan »
Liaison desserte Aéroport T1 et T2 en service
Juin 2019 : mise en service du tronçon « Jean Médecin »
Automne 2019 : mise en service de la totalité de la ligne Ouest-Est jusqu'au « Port Lympia ».

Ligne T3
Fin 2019 : mise en service jusqu'au terminus « Saint-Isidore ».

Il s'appuie en particulier sur le développement d'un réseau de trois lignes de tramway et la mise en relation de tous les modes de transport au travers de pôles d'échanges multimodaux comme la Gare Thiers au centre-ville, le Pont Michel à l'Est et Nice Aéroport Côte d'Azur à l'Ouest.

2019-2032 : UNE NOUVELLE ETAPE POUR L'OIN

Un engagement de tous les partenaires renouvelé : trois nouvelles opérations d'envergure dans l'OIN Nice Eco-Vallée dans le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement 2019-2032

Le Conseil d'Administration de l'EPA Nice Éco-Vallée a validé, en décembre 2018, les nouvelles perspectives de l'Opération d'Intérêt National Nice Éco-Vallée en approuvant le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) pour la période 2019-2032, au nom du Préfet des Alpes-Maritimes, Georges-François Leclerc, Renaud Muselier, Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Christian Estrosi, Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Président délégué de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Président du Conseil d'Administration de l'EPA Nice Éco-Vallée, et Charles -Ange Ginésy, Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes.

Nouveau dispositif de la loi Elan, le contrat de PPA facilite la réalisation d'opérations d'aménagement d'envergure en permettant aux différents partenaires de s'accorder sur les objectifs et les moyens. Ce contrat de PPA est l'un des premiers de France à être signé. Il prévoit trois nouvelles opérations dans l'Éco-Vallée : le hameau de la Baronne à la Gaude, Grand Méridia et Lingostière sud. L'EPA Nice Eco-Vallée, pilote de l'OIN, interviendra en tant qu'aménageur pour ces trois nouveaux projets.

Les trois nouvelles opérations

Le hameau de la Baronne à la Gaude : une opération permettant de structurer un pôle de vie autour du hameau existant. Elle sera menée en étroite concertation avec la commune et donnera lieu à une convention de partenariat spécifique avec la commune de la Gaude et la Métropole Nice Côte d'Azur.

Grand Méridia : un projet qui donne une nouvelle échelle à la technopole de Nice Méridia. Il s'articule notamment autour d'un parc urbain de plus de 20 hectares pour développer un nouveau centre de vie à Nice à haute qualité environnementale.

Lingostière sud : aménagement d'un secteur dédié à l'activité économique non commerciale associée à du logement à haute qualité environnementale (dont 35% logements sociaux) en pied du coteau de Lingostière.

Amplifier la dynamique dans l'Éco-Vallée

Ce contrat de PPA conforte la relation partenariale entre l'Etat et les acteurs locaux pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'envergure. Il permet de poursuivre et amplifier la dynamique lancée sur l'Eco-Vallée pour opérer la mutation économique autour des éco-industries de la Métropole Nice Côte d'Azur, en apportant emplois et qualité de vie à ses résidents actuels et futurs : en 15 ans 7 800 logements dont 35% de logements sociaux (2730) seront réalisés et 7 400 emplois créés.

La prolongation de la durée du contrat de PPA sur six ans supplémentaires (échéance en 2032 au lieu de 2026) va conforter le développement de l'Eco-Vallée. Les signataires s'engagent à maintenir leurs contributions annuelles sur cette période, soit en numéraire, soit en foncier.

Les collectivités partenaires contribuent à hauteur de 90,6 M€, dont 64,4M€ sont déjà financés dans le cadre du protocole initial pour 2012-2026. Les contributions complémentaires au titre du contrat de PPA représentent 26,1 M€. Elles correspondent à la prolongation sur six années complémentaires des contributions annuelles sur 2027-2032. Ces contributions sont réparties en trois tiers : un tiers porté par l'Etat, un tiers par la Métropole Nice Côte d'Azur (19,9%)

et la Ville de Nice (13,4%) et un tiers par la Région et le Département à parts égales. Le montant total de dépenses s'élève à 815 M€ sur 2012-2032 pour les projets déjà engagés et les trois nouvelles opérations prévues dans le cadre du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement.

Pour Christian Estrosi, Président du Conseil d'Administration de l'EPA Nice Éco-Vallée, « En huit ans, le nombre d'entreprises sur le territoire a augmenté de 26%, avec une croissance forte des secteurs de la tech. Je me félicite de l'approbation de ce Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement qui renouvelle l'engagement des partenaires publics pour l'Eco-Vallée. L'effet de levier des financements publics sur notre territoire est indéniable ! Depuis 2012, l'engagement de l'Etat et des collectivités a permis de susciter 900 millions d'investissements privés en parallèle, et ce sont désormais 90,5M€ de financements publics qui sont engagés pour générer environ 3,5Mds€ d'investissements privés».

LE CALENDRIER

14 mai 2018 : mandat du Ministre de la Cohésion des Territoire au Préfet des Alpes-Maritimes.

Mai -octobre 2018 : échanges techniques puis politiques avec les partenaires.

Novembre-décembre 2018 : échanges sur la rédaction du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement.

20 décembre 2018 : approbation en Conseil d'Administration de l'EPA Nice Éco-Vallée.

Premier trimestre 2019 : délibération des collectivités et signature.

Premier trimestre 2019 : lancement des études et des procédures pour les nouveaux projets.

–

A l'heure où la première phase de Nice Éco-Vallée s'achève avec sept chantiers en cours actuellement et la poursuite de la réalisation du pôle d'échanges multimodal avec la gare routière dont le financement est validé, une nouvelle page s'écrit pour Nice Éco-Vallée. En plus de ces trois nouvelles opérations, des investissements majeurs de la Région ont été votés dans le cadre d'un CRET (Contrat Régional d'Équilibre Territorial) pour notamment la réalisation du Marché d'Intérêt National. Les équipements nécessaires et dimensionnés sont prévus, comprenant notamment un parc de plus de 20 hectares en parallèle du tramway qui desservira l'année prochaine Grand Méridia jusqu'au stade Allianz Riviera et qui sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur. L'ensemble de ces projets viseront l'excellence environnementale et l'éco-exemplarité.

CREER DES QUARTIERS AVEC UNE GRANDE QUALITE DE VIE, CONNECTES ET DURABLES

« Les villes doivent être construites de manière à apporter à leurs habitants le bonheur et la sécurité » écrivait Platon. 2400 ans après, cette affirmation semble toujours aussi pertinente. Apaisement, inclusion, fertilité, festivité, beauté, agilité sont des qualités recherchées dans le territoire de l'Éco-Vallée. Il s'agit de créer des lieux où il fait bon vivre pour soi et avec les autres.

La « signature Éco-Vallée » repose sur quatre fondamentaux : qualité architecturale ; mixité urbaine, fonctionnelle et générationnelle, exigence environnementale et innovation.
Par une conception architecturale et urbanistique qui prend en compte la chaleur et la lumière du soleil, la fraîcheur de la végétation, le jeu des couleurs, le rôle des places dans l'animation et la qualité de vie, les nouveaux quartiers de Nice Éco-Vallée ou du renouveau du centre historique entendent inventer la ville niçoise du XXIe siècle.

LA SIGNATURE ÉCO-VALLEE

Haute qualité architecturale

Les urbanistes de renommée internationale, qui ont imaginé les deux grands quartiers urbains initiés par l'EPA Nice Éco-Vallée (Josep Lluis Mateo pour le Grand Arénas et Christian Devillers pour Nice Méridia), sont les garants de la cohérence d'ensemble.

Chaque concours amène une nouvelle signature qui souligne l'attractivité de l'Éco-Vallée : AIA Life Designers pour l'Institut de Physique de Nice, Architecture Studio pour Palazzo Méridia, Arquitectonica pour Airport Promenade, Babin+Renaud pour le pôle intergénérationnel, l'architecte niçois Marc Barani pour l' Institut Méditerranéen du Risque et du Développement Durable (IMREDD) et CONNEXIO, Jean-Philippe Cabane et Corinne Vezzoni pour le Campus Régional de l'apprentissage, Jean-Paul Gomis et Comte & Vollenweider pour l'îlot Robini, Laisné Roussel pour Anis, François Leclercq pour NOUVEL'R, Jean Nouvel pour Pléiade & Odyssée, SCAU pour Unity, Jean-Michel Wilmotte & Associés pour le stade Allianz Riviera et IKEA.

Quant à l'équipe lauréate de Joia Méridia, la centralité de Nice Méridia, elle est composée de signatures de renommée mondiale –Sou Fujimoto, Cino Zucchi-, de grandes agences françaises –Lambert Lénack, Laisné Roussel, Chartier Dalix- et de figures méditerranéennes reconnues – Anouk Matecki, Carta Associés, Alain Faragou.

Dans le centre-ville, Daniel Libeskind signe l'étonnant programme Iconic et Reichen et Robert & Associés l'aménagement de la Gare du Sud. Sans compter la Maison Edouard François qui conçoit l'écoquartier du Ray sur les hauteurs de Nice.

Une architecture azuréenne contemporaine

L'aménagement de Nice Éco-Vallée est guidé par la mise en valeur de la qualité paysagère du site et une architecture bioclimatique. À la minéralité urbaine répond la présence du paysage et de la nature dans chacun des projets développés. Les places, les rues et les cours, typiques de la ville historique, se retrouvent dans les nouveaux projets urbains. Ainsi Joia Méridia propose un parcours urbain qui permet de s'enfoncer dans le quartier en traversant trois places : la Place Métropolitaine, la Place Méridia et le Patio. À la Promenade du Paillon répondront les 20 ha du futur parc de Nice Éco-Vallée. Les vallons obscurs, ces paysages propres à la plaine du Var, se retrouvent dans la résidence Pléiade & Odyssée et dans un coeur d'îlot de Joia Méridia. L'optimisation du confort et de la performance énergétique a guidé le dessin architectural. Les volumes sont travaillés en recherchant une compacité adéquate avec l'urbanité du projet, l'exposition au soleil des façades et la protection des espaces au vent. Le rapport au soleil et à la lumière est traité par les architectes au

moyen de logements traversants ou bi-orientés et la quête de la fraîcheur par des brise-soleil, des coursives extérieures et des terrasses généreuses et végétalisées. Les terrasses sont imaginées comme des troisièmes lieux, ouverts et mixtes, propices aux nouveaux usages dans la manière de travailler, d'échanger, de partager, de se rencontrer.

Une mixité urbaine et fonctionnelle inédite à cette échelle

L'ambition de l'EPA Nice Éco-Vallée et de la Métropole Nice Côte d'Azur est, au-delà de la qualité de l'aménagement, de livrer des logements abordables, dans des quartiers animés où tout est accessible et l'offre multiple : commerces, services, écoles, bureaux, hôtels, parkings...

La mixité des fonctions et des usages est un principe fondateur de l'Éco-Vallée, qui s'applique à l'échelle du quartier, de l'îlot, de l'immeuble. L'idée est d'installer sur un même lieu : logements, activités, services, commerces, services publics, équipements sportifs et culturels, pour apporter une grande qualité d'usage des quartiers ainsi que de la cohérence fonctionnelle et créer des lieux de vie. La mixité sociale et générationnelle est, quant à elle, assurée à travers une offre diversifiée de logements (en accession sociale, en locatif social, en accession libre, en accession intermédiaire), 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, au sein de laquelle chaque quartier est connecté.

Un référentiel environnemental à la fois exigeant et accessible : Éco-Vallée Qualité

L'EPA a mis en place un référentiel de qualité environnementale qui fixe aux des objectifs de résultats en matière de management d'opération, de paysage et de biodiversité, de confort, d'énergie, d'eau, de déchets, de déplacements et de gouvernance dans les projets qu'ils développent et les accompagne dans l'atteinte de ces objectifs. Développé par l'EPA en 2012, fruit d'une collaboration et d'un co-financement de l'ADEME (l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), cet outil vise l'excellence environnementale sur l'ensemble du territoire de l'Opération d'Intérêt National située au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Éco-Vallée Qualité impose aux opérateurs des objectifs ambitieux de résultats, tout en les aidant à atteindre ces résultats. Il donne lieu à des évaluations, qui sont réalisées aux différents stades d'avancée des projets. Après cinq années de mise en œuvre du référentiel environnemental « Éco-Vallée Qualité », 84 opérations sur le territoire portées par 34 opérateurs affichent déjà des performances exemplaires grâce à cet outil. Il a déjà permis d'obtenir des résultats significatifs :

- 635 000 m^2 de surface de plancher concernés
- 85 000 m^2 de foncier préservés qui auraient été construits sans l'existence d'Éco-Vallée Qualité
- 45% de surfaces végétalisées pour chaque opération soit au total 16 hectares d'espaces verts créés
- 40% d'eau potable économisée en moyenne par opération
- 14 000 MWh économisés chaque année (l'équivalent de la consommation électrique annuelle de 3000 foyers)
- 83% des déchets de chantiers revalorisés –trois ans avant la directive cadre européenne qui fixait un objectif de recyclage de 70 % à l'horizon 2020
- Un volume de bois dans les constructions trois fois supérieur à la moyenne nationale

La mise en œuvre du référentiel Éco-Vallée Qualité a permis à 56 projets non-inscrits dans une démarche de labellisation d'atteindre des performances environnementales ambitieuses de façon simple et efficace, garantissant des projets respectueux des principes du développement durable pour l'Éco-Vallée.

Entièrement gratuit, accessible avec ses quatre niveaux de performance (efficient, performant, très performant, excellent) à atteindre en fonction des objectifs définis par catégorie, il a été adopté par la quasi-totalité des opérateurs de l'Éco-Vallée qui vont continuer de l'utiliser dans les années à venir.

Pour Olivier Sassi, directeur général de l'EPA, « les principes de l'aménagement durable sont inscrits dans l'ADN de l'EPA depuis sa création. Ce référentiel ne constitue pas un ensemble de normes qui s'ajouterait à la réglementation existante ou future. C'est le socle du dialogue entre l'EPA et les acteurs de la construction autour d'un projet. La démarche est

pédagogique et incitative, respectueuse du savoir-faire des professionnels. Il s'agit d'accompagner les porteurs de projets dans la poursuite des objectifs fixés. Nous avons à cet effet développé une plate-forme et mis en œuvre un suivi des opérateurs publics et privés. La charte d'adhésion à ce référentiel, signée par la majorité des acteurs publics et privés de l'aménagement en 2013, atteste d'une volonté commune d'œuvrer dans le sens d'un aménagement durable pour notre territoire ».

UN REFERENTIEL ENVIRONNEMENTAL CREE SPECIFIQUEMENT POUR L'ÉCO-VALLEE

A l'instar d'autres grands labels nationaux et internationaux (NF HABITAT HQE, HQE, BDM (Bâtiments Durables Méditerranéens), BREEAM (Building Research EstablishmentEnvironmental Assessment Method), LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), le référentiel Éco-Vallée Qualité offre les conditions d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans les projets de construction, d'aménagement ou de rénovation. En outre, il a été spécifiquement créé pour l'Éco-Vallée.

Pour Christian Estrosi, Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Président délégué de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Président du Conseil d'Administration de l'EPA Nice Éco-Vallée : « nous faisons le choix pour l'Éco-Vallée d'un modèle de développement et d'urbanisme innovant, qui concilie économie et écologie, en adéquation avec les principes du développement durable. Le référentiel Éco-Vallée Qualité répond à ces objectifs et les résultats déjà obtenus attestent de l'éco-exemplarité des projets de notre territoire ».

Faire émerger l'innovation

Impulser des pratiques urbaines innovantes est un des objectifs de l'Éco-Vallée. Le référentiel environnemental Éco-Vallée Qualité y contribue en visant l'excellence environnementale pour les projets développés sur le territoire de l'OIN. De même les installations techniques des bâtiments livrés doivent être Smart-Grid Ready. Mais au-delà de ces prescriptions, l'EPA Nice Éco-Vallée est attaché à favoriser la créativité, dans un dialogue entre l'aménageur, les puissances publiques et les projets. Ainsi, dans Joia Méridia s'installera une cité du bien-être. Un projet atypique, qui n'était pas envisagé au départ et qui a émergé au cours d'échanges entre architectes, promoteurs et urbanistes. Cet équipement original et mêlera para-hôtelier, terrains de sport, terrasses, espace d'exposition et logements hybrides et modulables.

Une démarche portée par tous

BNP Paris Immobilier, Bouygues Immobilier, Eiffage, Habitat 06, Logirem, Nacarat, Pitch Promotion, Nexity, Vinci, IKEA… ils sont aujourd'hui 34 à avoir signé la charte d'adhésion. Au-delà des opérateurs privés, l'ensemble des partenaires publics est déjà investi dans cette même démarche : collectivités, Société Aéroportuaire de la Côte d'Azur, Chambre de Commerce et d'Industrie de Nice, et l'Université de Nice s'apprêtent à formaliser leur adhésion. Qu'ils soient promoteur, constructeur, bailleur social, collectivité, institution publique ou parapublique, enseigne commerciale…, tous ont fait le pari d'un autre modèle de développement et d'aménagement qui favorise l'innovation et l'éco-exemplarité. Ils interviennent notamment dans la technopole urbaine, Nice Méridia, le quartier d'affaires international, Grand Arénas, mais aussi sur les coteaux du Var à Saint Jeannet ou dans l'éco-hameau des Bréguières à Gattières et s'engagent à respecter le référentiel Éco-Vallée Qualité sur l'ensemble du territoire de l'OIN.

DEUX OPERATIONS MAJEURES EN COURS

Programmée sur 30 ans, l'Opération d'Intérêt National prend corps avec deux projets prioritaires (le quartier d'affaires international du Grand Arénas et la technopole urbaine Nice Méridia) qui incarnent une nouvelle phase du développement économique de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Le Grand Arénas

49 ha

750 000 m² environ de capacité constructible

22 000 emplois nouveaux à terme.

Nice Méridia

24 ha pour le premier secteur opérationnel (périmètre de réflexion : 200 ha)

347 000 m2 environ de capacité constructible

4 000 emplois prévus à terme sur le premier secteur

Quartier Smart grid

GRAND ARENAS

À cinq minutes de l'aéroport international Nice Côte d'Azur et à quinze minutes du centre historique de Nice, le Grand Arénas est le quartier d'affaires idéal du XXIe siècle. L'offre immobilière est à la fois conséquente et unique par sa localisation et sa desserte.

Pour Christian Estrosi, Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Président délégué de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Président du conseil d'administration de l'EPA Nice Éco-Vallée, le Grand Arénas est « un lieu stratégique à l'entrée ouest de Nice et au débouché de la plaine du Var, c'est un symbole important. Ici prend forme un véritable quartier, un lieu de vie, avec ses logements, ses commerces de proximité, ses jardins et ses espaces publics. Notre Métropole est là rassemblée. Unie et si diverse à la fois. C'est sa force. »

Le Pôle d'Échanges Multimodal et l'Aéroport Nice Côte d'Azur

Au cœur de Grand Arénas, à proximité de l'Autoroute A8, 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 (près de 14 millions de passagers en 2018, deuxième 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).

La création du Pôle d'Échanges Multimodal Nice Aéroport répond aux besoins de mobilité des visiteurs et des habitants du quartier et crée un lien entre les quartiers d'habitation au nord et l'aéroport au Sud. Le PEM Nice-Aéroport mettra en relation toutes les formes de transport, 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 de la ligne Ouest-Est et de la ligne 3 du tramway. En outre, le PEM proposera des stations Vélo Bleu et Auto Bleue (voitures électriques).

En 2019, le tramway roulera du port à l'aéroport. La seconde phase du chantier comprend le transfert de la gare Saint-Augustin à la mi-2021 et la réalisation de la gare routière (livraison à l'automne 2021).

UN TRAMWAY POUR NICE

La ligne 1 du tramway, mise en service en 2007, permet de transporter plus de 105 000 voyageurs par jour et de renforcer 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 pour une vitesse accrue, 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. La ligne 3 reliera, dès cette année, le quartier Saint-Isidore à l'aéroport via l'Allianz Riviera et Nice Méridia.

CONNEXIO

Surface : 11 500 m² environ
Programmation : bureaux et services
Promoteur : BNP Paribas Immobilier
Architectes : Atelier Barani
Calendrier prévisionnel : en construction. Livraison fin 2019

CONNEXIO : Un immeuble élancé alliant béton et aluminium qui capte la lumière, signé Marc Barani

CONNEXIO est le premier immeuble mis en chantier dans le Grand Arénas. Sa livraison est prévue fin 2019. Ce bâtiment a été conçu par l'architecte Marc Barani et il est développé par BNP Paribas Immobilier.

La ligne de tramway n°2 comporte un arrêt au pied de l'immeuble. Le futur Pôle d'Échanges Multimodal de Nice Aéroport sera situé à quelques dizaines de mètres du bâtiment.

CONNEXIO déploie une surface totale de 11 500 m², en deux bâtiments de 5 et 8 étages de bureaux divisibles, agrémentés d'une terrasse accessible de 600m². L'ensemble comprend 168 places de parking autos et motos et de vastes locaux vélos.

CONNEXIO répond au principe d'aménagement qui favorise le facteur de performance de l'immobilier : un facteur de motivation et de bien-être, donc de résultats pour l'entreprise et ses salariés. La flexibilité des surfaces et de leurs agencements favorisent la collaboration, la créativité, le bien-être. CONNEXIO offre des plateaux généreux et modulables (pouvant aller jusqu'à 1 700 m² de surface utile) et s'insère parfaitement dans le renouvellement du parc locatif niçois.

Pour Olivier Sassi, directeur général de l'EPA Nice Éco-Vallée, « L'immobilier d'entreprise vit une évolution marquée par deux tendances : le coworking qui propose des espaces de bureaux offrant une grande flexibilité avec des services à la carte, localisés dans des sites très accessibles ; et les tiers-lieux, mixtes dans leurs usages qui agrègent plusieurs fonctions complémentaires. Le quartier d'affaires est un lieu de travail et de vie. Le Grand Arénas et les immeubles de bureaux que nous voulons sont à l'image de la ville : ils offrent une grande qualité de vie et d'usage ».

Fin 2019, des services de la Métropole de Nice Côte d'Azur emménageront dans l'immeuble CONNEXIO. Le bail a été signé à l'occasion du SIMI 2017 pour une surface totale de 11 475 m² de bureaux, 600m² de terrasses, 543 m² de locaux pour les vélos, 104 emplacements voitures et 64 pour les motos. Cette prise à bail permettra notamment à la Métropole Nice Côte d'Azur d'optimiser le coût de ses dépenses locatives grâce à une économie de 600 000 € par an.

Il s'inscrit dans la continuité de Grand Central, le bâtiment dessiné par Josep Luis Matéo, et s'étire le long de la gare SNCF. Marc Barani le décrit ainsi : « Sa volumétrie linéaire est puissante et s'ancre dans le paysage avec l'intention de garder une mémoire du M.I.N. ». Il ajoute « C'est un projet très spécifique qui prend racine dans la force du lieu, qui entre en correspondance avec la linéarité des voies ferrées, tout en dialoguant avec la simplicité des immeubles de logements alentours. C'est aussi un bâtiment qui réagit à son environnement, capable de capter et de diffracter la lumière puissante de la Côte d'Azur ». Sur un foncier très contraint, Marc Barani a privilégié l'efficacité : des façades porteuses qui rigidifient la structure pour le parasismique, une même hauteur de plancher et des ouvertures constantes sur tout le linéaire des façades, protégées par des brise-soleils en aluminium. Les stationnements seront regroupés dans un parking-silo intégrant des trames reconvertibles.

UNITY

Surface : 20 500 m² environ
Programmation : bureaux, hôtels et commerces
Promoteur : Groupe Nacarat / partenaire énergéticien : EDF Optimal Solutions
Architectes : SCAU
Calendrier prévisionnel : en construction. Livraison 2020

Unity : un bâtiment « smart »

Développé par Nacarat et conçu avec l'agence d'architecture SCAU, Unity est un programme immobilier mixte de plus de 20 000 m², composé de bureaux, commerces et de deux établissements hôteliers 3 et 4 étoiles supérieur. Les surfaces de bureaux proposent une conception centrée sur l'expérience utilisateur et offrent des espaces de travail confortables et stimulants, prolongés par des tiers-lieux. Les surfaces hôtelières abriteront deux enseignes du groupe Intercontinental, Crowne Plaza et Holiday Inn Express (260 chambres, un restaurant de standing et une offre élargie de séminaire). L'ensemble hôtelier sera géré par HPVA otels.

Dans cet écrin de métal, les 8 étages de bureaux semblent léviter sur le socle entièrement vitré de commerces donnant sur le nouveau parvis. Le métal des façades reflète la lumière et la filtre vers l'intérieur grâce à un dispositif de grilles brise-soleil. A l'ouest, la diagonale de loggias dessine une cascade verte » descendant sur toute la hauteur de l'immeuble. Unity est comme « Deux volumes aux nuances champagne en équerre se faisant face, posés sur un socle vitré, creusés dans la diagonale vers le ciel comme une invitation à profiter du panorama emblématique » indique Guillaume Baraibar, architecte du projet chez SCAU.

AEW Ciloger s'est porté acquéreur pour le compte de la SCPI Laffitte Pierre des surfaces de commerces (940 m²) et de bureaux (7 316 m²), soit une surface totale de 8 256 m² et HPVA Hotels, des surfaces hôtelières qui accueilleront les établissements Crowne Plaza 4* (129 chambres et suites) et Holiday Inn Express 3* (131 chambres) sur 11 579 m².

Le chantier a commencé en décembre dernier et s'achèvera au premier trimestre 2020. Optimal Solutions, filiale de Dalkia (groupe EDF), y conçoit et réalise, en partenariat avec le promoteur Nacarat, un système énergétique intelligent permettant d'alimenter le complexe en chauffage, eau chaude sanitaire et climatisation par 50 % d'énergies renouvelables et de récupération grâce aux 260m² de panneaux solaires thermiques et à l'aérothermie. Un système de stockage énergétique intelligent permettra d'adapter la production à la consommation en temps réel. Grâce à ce déploiement, Unity s'engage à obtenir différents labels et certifications, comme la mention *RT 2012 -30 %*. Pour les bureaux, le programme vise aussi le label BREEAM «excellent», qui atteste un faible impact environnemental du bâtiment, et la certification WELL building standard «Silver», qui concerne, elle, le bien-être des salariés en entreprise. Par ailleurs, Unity intègre la démarche Éco-Vallée Qualité, cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction de l'Éco-Vallée.

GRAND CENTRAL

3

Surface : 36 000 m² environ

Programmation : bureaux, logements, services, résidences étudiants, séniors et hôtelière, commerces de proximité

Promoteur : SCCV FISAM

Architecte : José Luis Mateo

Calendrier prévisionnel : livraison 2021/2022

Grand Central : le bâtiment mixte au cœur du pôle d'échanges multimodal (PEM)

Porté par Samfi-Invest en partenariat avec FondImmo et DCI, Grand central a été conçu par l'architecte Josep Lluis Mateo. Le projet s'étire sur 36 000 m² environ en R+6 et R+10. Il surplombera la future gare routière, jouxtera la gare SNCF, au cœur du futur PEM. L'offre d'habitat comprend une résidence pour étudiants de 218 studios, une résidence de tourisme de 128 appartements, une résidence pour seniors de 148 logements, du logement en accession libre sur plus de 6 600 m² et social sur environ 3 200 m².

L'ensemble sera livré en 2021/2022. La multiplicité des fonctions se traduit par un bâtiment complexe composé de quatre volumes en béton, en zinc et en verre.

Josep Lluis Mateo l'a conçu comme « une figure dense, horizontale avec ses 120 mètres de long, à une échelle traditionnelle (R+6) mais avec des émergences ponctuelles ». Un soin tout particulier sera apporté au traitement des façades : sur une double peau, est prévu au sud l'emploi du verre alors qu'au nord seront privilégiés zinc et béton lasuré. Au dernier niveau, le bardage sera en bois. L'autre caractéristique est le toit en pente de la tour de 10 niveaux, côté ouest pour ne pas enlever de la lumière aux immeubles existants au nord.

NOUVEL'R

4

Surface : 29 000 m² environ

Programmation : bureaux, logements, hôtel, commerces

Promoteur : Sogeprom

Architecte : François Leclercq

Calendrier prévisionnel : lancement du chantier en janvier 2019. Livraison de la 1ère tranche fin 2021

NOUVEL'R : pose de la première pierre d'un îlot mixte dans la continuité du Grand Arénas

Sur 29 000 m², Sogeprom construit un îlot mixte le long du boulevard René Cassin sur l'actuel quartier de l'Arénas. NOUVEL'R se composera de deux bâtiments en ossature béton traités différemment pour exprimer légèreté et diversité des fonctions. A l'ouest, formant un carré avec des angles en creux ou en totem, le premier (R + 8) accueillera 44 logements, une résidence pour étudiants, une autre de tourisme, un hôtel 4 étoiles sous enseigne Okko et des commerces. A l'est, composé de trois sous-ensembles caractérisés par des failles généreuses, le second (R + 6) abritera des bureaux. Un parking public de 650 places servira de socle.

Implanté en bordure du périmètre de la ZAC Grand Arénas, NOUVEL'R s'est inscrit dans le référentiel environnemental Éco-Vallée Qualité de l'EPA et a adopté les principes de l'urbaniste coordonnateur de l'opération, Josep Lluis Mateo. « Construire le long du boulevard René-Cassin, sur un site entouré à l'est par les bureaux du Grand Arénas, au sud par la place des Mosaïques et à l'ouest par le lycée hôtelier Paul-Augier, est une formidable opportunité de combler un vide », pour François Leclercq, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre composée de l'Agence Faragou (paysagiste) et d'Ingérop. « Toute la difficulté a consisté à rentrer toutes les fonctions dans un même programme alors que la proximité de l'aéroport en limitait la hauteur » selon Josep Lluis Mateo, urbaniste coordonnateur, urbaniste de la ZAC Grand Arénas.

AIRPORT PROMENADE

5

Surface : environ 25 400 m² environ
Programmation : bureaux, logements, hôtel et commerces
Promoteurs : AG investissement - Citygate et Aéroport Côte d'Azur
Architecte : Arquitectonica
Calendrier prévisionnel : lancement chantier 2e trimestre 2019. Livraison 2020-2022

Airport Promenade : le premier lot urbanisé par la société aéroportuaire, sur des terrains appartenant à l'État dans le cadre de l'OIN Grand Arénas

Le projet est porté par le promoteur AG Real Estate et Aéroport Côte d'Azur et conçu par l'agence d'architecture américaine Arquitectonica et son architecte fondateur Bernardo Fort-Brescia. Il comprend un hôtel, un restaurant, un centre de réunion, fitness, piscine et spa.

Il se déploie au niveau du rond-point Lindbergh. Il s'agit du premier lot urbanisé par la société aéroportuaire sur des terrains appartenant à l'État dans le cadre de la ZAC Grand Arénas. Le premier programme prévoit sur 25.400m² l'implantation d'un hôtel Sheraton 4 étoiles de 230 chambres, 10.000m² de bureaux, des logements pour le personnel de la Direction Générale de l'Aviation Civile, 800m² de commerces en pied d'immeuble et 350 places de parking sur deux niveaux en sous-sol.

NICE MERIDIA

La technopole urbaine, imaginée par l'architecte urbaniste Christian Devillers, conjugue les spécificités d'un pôle de recherche et de développement et celles d'un centre-ville 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.

Dédiée aux activités innovantes dans les domaines des technologies vertes, de la ville de demain et de la santé, Nice Méridia a déjà séduit des organisations publiques et privées de R&D, comme EDF et IBM installés dans The Crown ou l'IMREDD-Université livré en 2019. Le développement endogène s'organise autour du Centre Européen des Entreprises et de l'Innovation Nice Côte d'Azur, créé par la Métropole Nice Côte d'Azur qui accueille déjà une trentaine de jeunes pousses.

Fin 2020, début 2021, le long de l'avenue Simone Veil, se dresseront les façades d'Anis, de Palazzo Méridia, de The Crown. Au second plan, on distinguera Pléiade & Odyssée, l'IMREDD, l'Institut de Physique de Nice et le Campus de l'apprentissage. La technopole urbaine aura éclos et répondra dans un même lieu aux besoins de travailler, d'étudier et de se loger. Ce sont près de 26 000 m² de bureaux, 26 400 m² dédiés à la recherche et l'enseignement et 24 600 m² de logements qui seront livrés.

Avec la ligne 3 du tramway, annoncée pour fin 2019, la desserte par la ligne 2 active depuis 2018 au Sud de Nice Méridia (arrêt Digue des Français), de nouvelles voiries (avenue Simone Veil, rue Emmanuel Grout, cours Robini et de l'Université), des voies piétonnes et cyclables, le quartier, d'ores et déjà relié au centre historique de Nice et à l'ensemble de l'Eco-Vallée, sera connecté à l'aéroport international Nice Côte d'Azur.

ANIS

Surface : 6 950 m²
Programmation : bureaux et commerces
Promoteur : Pitch Nice Côte d'Azur
Architectes : Laisné Roussel
Livré fin 2018

1

Inauguration d'Anis : le concept de bureaux - terrasses

Le programme Anis s'implante sur le lot 2.1a de la ZAC Nice Méridia, à l'angle de l'avenue Simone Veil et du cours Robini. Il comprend 6 300 m² de bureaux, 650 m² de commerces en rez-de-chaussée et 30 places de parking enterrées.

Le projet architectural propose une vision du bureau adaptée au climat méditerranéen et une nouvelle idée de la vie au travail. Les circulations verticales, regroupées sur les deux pignons extérieurs 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. Ces espaces extérieurs innovants sont équipés de wifi, profitent de la lumière naturelle et de panneaux vitrés qui les protègent du vent. Le projet est également très ambitieux au plan environnemental.

La nature est très présente, elle s'intègre au bâtiment pour assouplir le lieu de travail et conférer une impression de bien-être. La végétation animera les façades qui changeront d'aspect et de couleurs selon les saisons, offrant du feuillage pour protéger du soleil et de la chaleur en été, ou plus de lumière l'hiver quand les feuilles seront tombées. Doté d'un jardin extérieur, véritable lieu de vie, le programme offre une continuité visuelle et végétale avec le futur parc Robini et le cœur d'ilot animant les prochains programmes de logement voisins.

Ce nouveau lieu de travail à Nice est particulièrement attractif pour les entreprises qui pourront moduler et aménager à leur convenance les grands plateaux intérieurs complètement libres, mais aussi les faire évoluer pour les adapter à leurs besoins de demain. À l'extérieur, elles disposeront de lieux informels, atypiques et bénéficiant d'une vue magnifique, pour les réunions avec les équipes, les pauses- déjeuner ou tout simplement pour le plaisir de travailler dehors.

Pitch Promotion a fait appel aux jeunes architectes Laisné et Roussel qui se sont inspirés du climat méditerranéen pour innover dans la conception des lieux de travail, pour imaginer le travail dans le futur. Selon les architectes, « Il est en totale adéquation avec la vie de l'entreprise d'aujourd'hui et flexible pour s'adapter à son fonctionnement de demain. Nous avons voulu proposer un nouveau lieu de travail à Nice, vraiment attractif et en lien étroit avec son environnement. »

PALAZZO MÉRIDIA

Surface : 7 900 m²

Programmation : bureaux

Promoteur : Nexity Ywood

Architecte : Architecture Studio

Calendrier prévisionnel : en construction. Livraison fin 2019

3

Visite de Palazzo Meridia : l'immeuble de bureaux en structure bois le plus haut de France

Cet immeuble de bureaux en structure bois, le plus haut de France (R+9, 35 mètres) sera prochainement livré. Ce bâtiment iconique traduit l'ambition d'éco-exemplarité, d'innovation et de qualité architecturale développée dans l'Opération d'Intérêt National. Sur un foncier stratégique, à l'angle de la nouvelle avenue Simone Veil et du cours de l'Université, mitoyen à l'Institut Méditerranéen du Risque et du Développement Durable (IMREDD), « Palazzo Méridia est un activateur supplémentaire du développement de Nice Méridia. C'est un investissement global de plus de 23 M€ HT qui est injecté dans l'économie locale, avec une capacité d'accueil de plus de 500 emplois en tertiaire, recherche et développement souligne Christian Estrosi, Président Délégué de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Président de la Métropole de Nice Côte d'Azur.

Premier immeuble à énergie positive de l'Eco-Vallée, Palazzo Méridia pousse loin l'ambition du développement durable : « Nous avons opté pour des solutions constructives faisant appel au bois (murs et planchers CLT, poteaux-poutres en bois lamellé-collé) afin de nous inscrire dans les problématiques émergentes d'énergie grise et de contenu carbone en faisant preuve d'innovation et d'exemplarité » explique Stéphane Bouquet, Directeur de Nexity Ywood. Au-delà de ses qualités énergétiques et architecturales, cette construction, dynamise et pérennise la filière bois régionale et nationale. Palazzo Méridia sera raccordé au Smart Grid mis en place à l'échelle de toute la technopole et à la boucle géothermique d'eau tempérée de la ZAC, permettant la production de chaud et de froid nécessaire au bâtiment. Dans cette logique d'optimisation des charges, Nexity a travaillé étroitement avec EDF et Dalkia pour équiper la toiture d'environ 500 m² de panneaux photovoltaïques qui seront fabriqués en France. Labellisé BEPOS Effinergie, le bâtiment atteindra le niveau Argent de la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens et répondra à un niveau d'exigence supérieur au niveau maximal du label Biosourcé. Il est prévu, en phase d'exploitation, l'accompagnement vers la certification Breeam In Use. Le projet a été retenu par l'ADEME dans le cadre de son concours MANAG'R sur la qualité de l'air. C'est un projet partenarial original, basé sur « l'intelligence collective » qui, outre EDF, Dalkia, BG, Elioth, filiale de la Caisse des dépôts et QCS Services a impliqué dès sa conception l'IMREDD ainsi qu'ADIV'BOIS, pilote du plan industrie du bois de la nouvelle France industrielle. La conception du bâtiment est durable également en ce qu'elle prévoit une réversibilité possible de ces bureaux en logements, attestant de la vision à long terme des projets menés sur le territoire de l'Eco-Vallée.

Les architectes d'Architecture Studio, qui portent une attention constante à l'évolution des nouveaux usages et à la ville écologique, ont conçu un bâtiment qui épouse la philosophie du quartier. L'exosquelette métallique du bâtiment, comme un paravent, supporte les circulations verticales situées en périphérie, sa peau extérieure est une structure arborescente qui s'élève vers le ciel. Le socle ajouré permet de créer un lien direct avec la vie urbaine de Nice Méridia. La double façade accompagne l'aménagement de balcons filants devant un linéaire de bureaux, proposant à la fois des lieux de travail extérieurs et des jardins. 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. « Il s'agit d'inventer de nouveaux usages dans la manière de travailler, d'échanger, de partager, de se rencontrer. Le socle ajouré permet de créer un lien direct avec la ville et la vie urbaine du quartier » indique Marc Lehmann, architecte associé d'Architecture-Studio. Le bois est prédominant dans l'aménagement intérieur, qui est ouvert grâce à de grands plateaux offrant la possibilité de circulations et d'agencements multiples.

PLÉIADE ET ODYSSÉE

4

Surface : 8 700 m²
Programmation : logements (social, intermédiaire et libre) et services
Promoteur : Ametis PACA, Ideom PACA, Côte d'Azur Habitat (bailleur social)
Architectes : Ateliers Jean Nouvel
Calendrier prévisionnel : en construction. Livraison mi-2019 (2 tranches)

Pléiade & Odyssée : 123 logements innovants à prix maîtrisé signés Jean Nouvel

Le programme imaginé par les Ateliers Jean Nouvel pour Ametis – Ideom et Côte d'Azur Habitat est composé de deux immeubles de logements reliés par un parc intérieur : Pléiade, un R+17 et Odyssée, un R+10.

Dans une ville où le prix du mètre carré est l'un des plus élevés de France et atteint en moyenne 5 500€/m² dans le centre (source meilleursagents.com - janvier 2017), l'EPA Nice Éco-Vallée est attaché à proposer des logements neufs de grande qualité architecturale et environnementale, à prix abordable et à destination des actifs et familles. Pour Olivier Sassi, Directeur Général de l'EPA Nice Eco-Vallée : « Le défi est relevé, avec un prix moyen de 3 700€ du m² habitable hors stationnement, soit 30 % de moins environ que le prix du marché. Le projet imaginé par les Ateliers Jean Nouvel avec les promoteurs Ametis et Ideom démontre que cette ambition est réalisable ». Pour devenir propriétaire d'un appartement dans Pléiade, il faudra compter entre 191 500 € et 208 000 € pour un deux-pièces de 42 m² avec terrasse (prix variant en fonction de l'étage), entre 227 000€ et 278 000 € pour un 3 pièces de 65 m², entre 502 000 € et 517 000 € pour un 112 m² et enfin 620 000 € pour un duplex T5/T6 de 145 m². Les 80 logements, du 2 au 5 pièces, proposent de beaux volumes auxquels s'ajoutent des terrasses et un patio d'entrée. C'est l'office HLM Côte d'Azur Habitat qui a acquis en VEFA les 43 logements sociaux du second immeuble, Odyssée. Il proposera onze T2, vingt-deux T3 et dix T4.

Jean Nouvel résume ainsi sa réflexion : « J'ai travaillé pour faire bouger les lignes et les cadres. Aujourd'hui, on construit des 3 pièces plus petits, alors j'ai cherché un moyen pour les agrandir. En jouant sur la perception, avec des appartements traversants mais aussi en prévoyant d'un côté, une entrée patio entourée de végétaux et de l'autre une terrasse qui prolonge le salon. Une profondeur qui changera la qualité de vie dans ce type d'appartement ». Les appartements offrent de longues perspectives ouvertes sur le grand paysage (mer, coteaux, fleuve, arrière-pays) et bénéficient d'une ventilation et d'une lumière naturelles. Les terrasses sont spacieuses (15 à 22 m²) et pensées comme une véritable pièce à vivre supplémentaire, dans une région qui s'y prête particulièrement.

Situés entre l'Avenue Simone Veil et la rue Emmanuel Grout, les immeubles implantés perpendiculairement à l'avenue du Docteur Robini créent la rive du parc Robini, pensée comme une liaison paysagère entre les coteaux et le Var. « Le projet revalorise ce qui était caché, l'évidence géographique de ce territoire. Parcs, squares, arbres, bosquets, architecturent le cours Robini » selon Jean Nouvel. La situation géographique des immeubles les expose à un paysage azuréen exceptionnel que les urbanistes et les architectes se sont attachés à valoriser et préserver (collines, coteaux, fleuve). Avec ses 17 étages, Pléiade fait bénéficier à ses habitants de perspectives sur le grand paysage. Desservis par un ascenseur panoramique, les appartements sont accessibles par un système de coursives extérieures qui offrent une promenade aérienne.

Le parti pris de Jean Faragou, paysagiste de l'opération repose sur trois entités qui couvrent une superficie de 2 435 m² : des jardins en rez-de-chaussée (un patio intérieur qui relie les entrées des deux bâtiments et crée un espace de vie privatif, ouvert sur le Parc Robini et le jardin de proximité, au pied d'Odyssée et mitoyen à Anis, qui s'agence pour former une unité entre les deux bâtiments) ; le vallon obscur, une forme d'émergences rocheuses formant une jardinière en creux de 7 mètres de profondeur qui permet à la fois l'éclairage et l'aération du parking souterrain de l'immeuble Pléiade et le jardin vertical de Pléiade, un manteau végétal constitué de 340 mètres de jardinières accueillant des plantes grimpantes et retombantes, qui referment l'espace intérieur des passerelles d'entrée vers les appartements.

JOIA MÉRIDIA

9

Surface : 75 000 m² SDP environ

Programmation : 53 000 m² de logements soit près de 800 logements (social, intermédiaire et libre), 7 900 m² d'hôtellerie et parahôtellerie, 6 600 m² de commerces et de services, 2 200 m² de bureaux, plus de 5 300 m² pour la Cité du sport et du bien-être et 1 220 de places de parkings privées ouvertes au public.

Promoteurs : Pitch Promotion et Eiffage et 3F

Architectes : Lambert Lénack (coordonnateur), Carta Associés, Chartier Dalix, Sou Fujimoto, Laisné Roussel, Anouk Matecki, Cino Zucchi, Alain Faragou (paysagiste)

Calendrier prévisionnel : livraison 2021-2026

Visite Joia Meridia : le quartier du bien-être

Joia Méridia a vocation à devenir la centralité de la technopole urbaine de Nice Éco-Vallée : un quartier convivial, confortable et innovant. Sur 75 000m² SDP environ, Joia Méridia proposera 53 000 m² de logements (soit près de 800 logements avec une répartition « libres, maîtrisés, locatif social et accession sociale », 7 900 m² d'hôtellerie et parahôtellerie, 6 600 m² de commerces, 2 200 m² de bureaux et services, plus de 5 300 m² pour la Cité du sport et du bien-être et 1 220 places de parkings privés et publics. En accord avec la philosophie de la certification WELL Community Standard, une part de la surface des logements est consacrée au développement d'un hub sportif. De même, la Maison de la Santé est un concept innovant qui participera à l'animation du quartier et contribuera au bien-vivre des habitants.

Pour Christian Estrosi, Maire de Nice, Président de la Métropole, Président délégué de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Président du conseil d'administration de l'EPA Nice Éco-Vallée , « J'ai souhaité que ce nouveau quartier soit un véritable lieu de vie, animé en permanence, à l'opposé des quartiers périphériques habituels. Joia Meridia répond à ce vœu, tout en faisant écho à la ville traditionnelle méditerranéenne. Un urbanisme réfléchi, une architecture de pointe et un paysage sublimé y jouent pleinement leur rôle pour une qualité de vie restaurée ». Pour Olivier Sassi, Directeur général de l'EPA Nice Éco-Vallée, « Joia Méridia incarne l'ambition de l'EPA à aménager selon des critères prédominants de durabilité, d'innovation, d'insertion paysagère et de haute qualité architecturale. Ce quartier est une invitation renouvelée à un art de vivre azuréen ».

L'équipe lauréate aura pour mission de réaliser sur une période de six ans auprès de l'EPA Nice Éco-Vallée, aménageur, ce nouveau quartier répondant à des enjeux d'innovation environnementale et sociale, et d'animation urbaine. Lieu de référence architecturale mais aussi et surtout nouveau lieu de vie, ce quartier mixte, doté d'une grande qualité d'usages sera exemplaire en matière d'impact environnemental. Il s'inscrit dans la démarche ÉcoCité et smart grid, développée par la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA Nice Éco-Vallée sur la ZAC Méridia et le territoire de Nice Éco-Vallée.

L'équipe Pitch Promotion - Eiffage Immobilier, coordonnée par l'agence Lambert Lénack et composée des architectes : Sou Fujimoto (Japon), Cino Zucchi (Italie), Laisné Roussel, Roland Carta, Chartier Dalix, Anouk Matecki et du paysagiste Alain Faragou (France) a été désignée lauréate de l'appel à projets lancé par l'EPA Nice Éco-Vallée, pour concevoir la centralité de Nice Méridia.

ÎLOT ROBINI 2

Surface : 12 900 m² sdp environ
Programmation : 210 logements (intermédiaire et social) et 261 m² de commerces
Promoteurs : Icade et Cogedim
Architectes : Jean-Paul Gomis – Comte et Vollenweider
Calendrier prévisionnel : en construction. Livraison Mi 2019

PÔLE INTERGÉNÉRATIONNEL 8

Surface : environ 15 000 m²
Programmation : école de 10 classes, crèche, EHPAD de 128 lits, accueil de jour
Opérateur : CCAS VILLE DE NICE
Architecte : BABIN + RENAUD
Calendrier prévisionnel : livraison en 2022

CAR'MÉLÉON 10

Surface : 13 000 m2 sdp environ : parking (500 places) et commerces (700 m²)
Promoteur : Artea
Architectes : Agence VBI
Livré

THE CROWN 11

Surface : 11 105 m²
Programmation : bureaux
Promoteur : Artea
Architectes : Chaix & Morel et Associés
Livré

DES PROJETS SUR-MESURE A SAINT-JEANNET ET A GATTIERES

Au-delà des grandes opérations, l'EPA apporte des réponses aux communes de l'OIN, en termes de logements et d'équipements.

Un éco-hameau à Gattières

Construit à flanc de coteau, Gattières (plus de 4000 habitants) domine la vallée du Var à 20 km de Nice. Le secteur des Bréguières au Nord-Est de la commune est situé dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Eco-Vallée.

Le projet d'éco-hameau vise à répondre aux besoins de la commune en termes de logements et d'équipements, en renforçant le centre de vie situé dans le quartier de la Bastide. Il proposera sur près de 15 hectares, logements, commerces et équipements dont une crèche d'entreprises.

L'équipe de paysagistes-urbanistes de Territoires Urbains a été désignée en juillet 2016 à l'issue d'une consultation, elle a présenté le projet d'aménagement de l'éco-hameau des Bréguières en réunion publique. Conçu suivant les principes d'un aménagement respectueux du cadre naturel (gestion vertueuse de l'eau, valorisation des vues et des orientations pour protéger les paysages, limitation de l'usage de la voiture), le hameau sera desservi par une voie nouvelle et offrira des espaces publics privilégiant les mobilités douces.

La ZAC est en cours de création et les dossiers de création devraient être approuvés par le Préfet des Alpes-Maritimes en mars 2019.

Une architecture intégrée au paysage à Saint-Jeannet

Le village de Saint-Jeannet (environ 3 500 habitants), est situé au pied du Baou de Saint-Jeannet, à une vingtaine de kilomètres de Nice, entre Gattières et la Gaude.

Intégré au périmètre de l'Opération d'Intérêt National Nice Éco-Vallée, ce projet, mené par le biais d'un partenariat étroit entre la commune et l'EPA a pour objectif de combler le déficit de logement en proposant aux Saint-Jeannois une nouvelle offre, en accession à la propriété et en locatif, notamment à destination des jeunes et des actifs.

L'ambition est de mettre en pratique sur les 20 hectares du périmètre de réflexion, des principes d'aménagement durable grâce à une densité raisonnée, une maîtrise des risques naturels et une insertion réussie dans le grand paysage. L'aménagement éco-exemplaire est guidé par des principes de respect du cadre naturel, de gestion vertueuse de l'eau, de protection des paysages et de construction durable.

Les principes d'aménagement proposés pour le projet des Coteaux du Var ainsi que son intégration dans le paysage ont été présentés en 2017 lors d'une réunion publique de concertation à Saint-Jeannet.

La ZAC est en cours de création et les dossiers de création devraient être approuvés par le Préfet des Alpes-Maritimes en mars 2019.

EXPLOITER LES ATOUTS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE, DEVELOPPER L'INNOVATION ET LES TECHNOLOGIES VERTES

La Métropole Nice Côte d'Azur a fait le choix d'un modèle de croissance vertueux, conjuguant création d'emplois, qualité de vie et préservation du patrimoine naturel. Intégrée depuis 2011 à la démarche ÉcoCité qui explore des projets de ville intelligente, numérique et innovante, elle bénéficie d'une antériorité qui lui permet aujourd'hui de capitaliser sur ces expérimentations. Il s'agit d'ancrer le territoire dans l'innovation et les technologies vertes.

LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR, LABORATOIRE EUROPEEN DE SMART GRIDS

Tester des solutions permettant d'accompagner activement la transition énergétique

Impliquée dans l'optimisation des réseaux électriques via le projet Nice Grid et son démonstrateur de quartier solaire intelligent, la Métropole Nice Côte d'Azur continue d'expérimenter des solutions innovantes dans le cadre de deux projets européens : InterFlex et IRIS.

L'objectif d'Interflex est de tester, à l'échelle d'un territoire allant de Nice Éco-Vallée aux limites des Alpes-Maritimes avec Isola et les Iles de Lérins, des solutions de réduction de la consommation et d'intégration des énergies renouvelables aux réseaux électriques pour accompagner activement la transition énergétique. Piloté par Enedis au sein d'un consortium associant EDF, Engie, GE, Socomec et GRDF, le démonstrateur Interflex est doté d'une enveloppe de 5 millions d'euros et espère parvenir, au terme des trois ans, à l'industrialisation des expérimentations testées.

Doté d'un budget global de 18 millions d'euros (dont 4,3 millions d'euros pour la Métropole Nice Côte d'Azur), le projet IRIS consiste, quant à lui, à expérimenter pendant cinq ans le pilotage énergétique dans trois smart cities européennes : la Métropole Nice Côte d'Azur et les villes d'Utrecht aux Pays-Bas et de Göteborg en Suède. Les solutions développées seront ensuite appliquées dans quatre autres villes : Vaasa en Finlande, Alexandroupolis en Grèce, Focsani en Roumanie et Santa Cruz de Tenerife en Espagne.

LE PILOTAGE ENERGETIQUE DE TROIS QUARTIERS

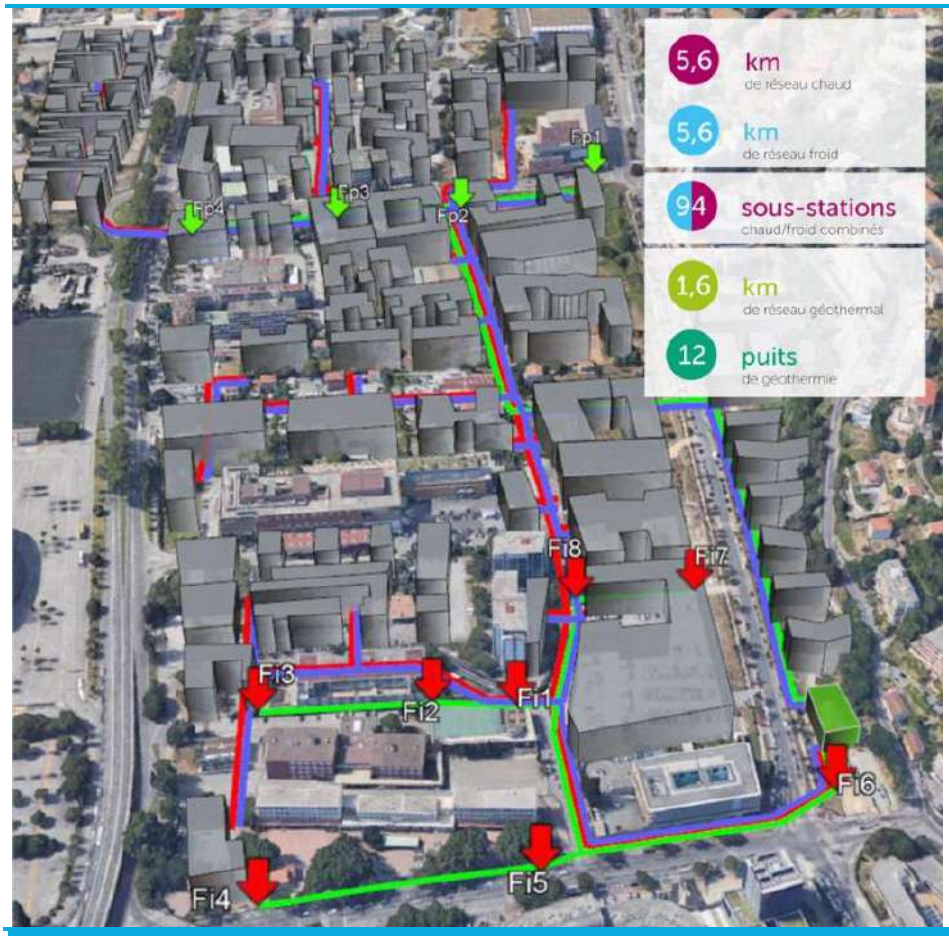
La Métropole Nice Côte d'Azur expérimente le pilotage énergétique dans trois quartiers : Nice Méridia, Grand Arénas et le quartier des Moulins. Concrètement, il s'agit d'associer la gestion en temps réel de la consommation d'énergie des bâtiments, l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques, de nouveaux modes de production locale d'énergies renouvelables (réseau urbain de chaleur et de froid sur géothermie de nappe, récupération de la chaleur des réseaux d'eaux usées…), ou encore l'expérimentation d'une nouvelle génération de véhicules en autopartage.

Un réseau géothermique à l'échelle de Nice Méridia

La Métropole Nice Côte d'Azur a confié à Idex Territoires la construction et l'exploitation d'un réseau géothermique tirant ses ressources de la nappe souterraine du Var, capable de couvrir la majeure partie des besoins en chaud et en froid de la ZAC Nice Méridia, soit près de 520 000 m² de surface plancher dont 187 000 m² de logements.

Ce réseau se caractérise par sa taille (douze puits, 1,6 km de réseau géothermal, 5,6 km de réseau chaud et froid) et par son couplage à un pilotage intelligent des consommations énergétiques du quartier.

L'offre de rafraîchissement proposée aux particuliers est unique en France à ce jour. Couvrant 1,4 Gwh par an, elle sera issue de la récupération de l'énergie fatale utilisée pour produire le froid destinée aux bâtiments tertiaires. Le mode de gestion délégué a été choisi car l'exploitation de la nappe du Var à grande échelle requiert une connaissance pointue du comportement des ressources souterraines. Pour les utilisateurs, le coût au m² sera de 0,92 euros HT/m²/an pour le chaud et de 6,29 euros HT/m²/an pour le froid.



LE STOCKAGE D'ENERGIES, AU CŒUR DE L'INNOVATION DU RESEAU

Le réseau de la ZAC Méridia aura la capacité de stocker le chaud, le froid et l'électricité. Chaque bâtiment pourra stocker la production électrique d'origine photovoltaïque dans des batteries et l'utiliser « à la demande ». Le stockage de glace permettra de faire face aux pics nocturnes de climatisation. Enfin, le stockage d'énergie thermique par matériaux à changement de phase (fruit d'un partenariat Idex-CEA Liten) sera déployé pour la première fois en France, dans Nice Méridia.

CREER UNE SYNERGIE ENTRE ETUDIANTS ET ENTREPRISES INNOVANTES

Nice Méridia regroupera à partir de 2019-2020, l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD), l'Institut de Physique de Nice et le Campus régional de l'apprentissage. Ici se bâtit le triptyque enseignement / formation / recherche. Des étudiants seront formés du CAP au diplôme d'ingénieur, en formation initiale ou continue (avec le CESI notamment), en alternance aussi, pour les accompagner vers l'emploi et répondre aux besoins de recrutement des entreprises qui s'installent sur le territoire. L'interaction et la synergie entre le monde de l'enseignement, de la recherche et les entreprises, seront facilitées à Nice Méridia et employées au développement du territoire. À terme, le quartier comptera plus de 7 000 étudiants et alternants.

L'IMREDD : laboratoire des technologies vertes

IMREDD 5

Surface : 5 000 m²
Programmation : bureaux et laboratoires
Maitrise d'ouvrage : Université Nice Sophia Antipolis
Architecte : Atelier Barani
Calendrier prévisionnel : en construction, livraison 2ème semestre 2019

L'architecte niçois, Marc Barani, lauréat de l'Équerre d'Argent et du Grand Prix national d'architecture, dernièrement élu à l'Académie des Beaux-Arts dans la section architecture, a imaginé un parallélépipède opalescent, exemplaire au plan énergétique et environnemental. Projet co-conçu par l'Université Nice Sophia Antipolis et la Métropole Nice Côte d'Azur, l'IMREDD abritera notamment une plateforme technologique et un learning center.

Il a pour vocation d'impulser des collaborations en matière de recherche et de formation, et de favoriser l'expertise et l'innovation dans le domaine des technologies vertes et de la smart city. Livré pour la rentrée 2019, il accueillera à terme 100 chercheurs, 50 doctorants et 500 étudiants.

Le Campus Régional de l'apprentissage

CAMPUS RÉGIONAL DE L'APPRENTISSAGE 6

Surface : environ 24 200 m²
Programmation : enseignement, bureaux, 6 000 m² logements
Maitrise d'ouvrage : CCI Nice Côte d'Azur et Habitat 06 (bailleur social)
Architectes : ABC Architectes et Corinne Vezzoni et Associés
Calendrier prévisionnel : livraison fin 2020

Se développant sur 24 000 m², le Campus de l'apprentissage a été conçu par les architectes associés Jean-Philippe Cabane et Corinne Vezzoni.

Réalisé sous la double maîtrise d'ouvrage de la CCI Nice-Côte d'Azur et du bailleur social Habitat 06, il abritera des locaux réservés à l'enseignement (instituts de formation aéronautique, automobile, et pharmacie-santé) et à l'administration, des salles de classe et des amphithéâtres, mais aussi des logements : 100 studios pour les séjours des alternants et 47 logements locatifs sociaux. Le Campus ouvrira ses portes en 2020.

L'Institut de Physique de Nice

INSTITUT DE PHYSIQUE DE NICE

7

Surface : environ 6 800 m²
Programmation : laboratoires et enseignement
Promoteur opérateur : Université de Nice Sophia Antipolis
Architectes : AIA Life Designers
Calendrier prévisionnel : 4e trimestre 2020

Les équipes de plusieurs unités de recherche de l'Université de Nice Sophia Antipolis et du CNRS seront regroupées, en 2020, dans un nouveau bâtiment. Exemplaire au plan énergétique et environnemental, ce bâtiment, aux propriétés antivibratiles permettant de réaliser des expériences de physique très spécialisées, accueillera en un seul lieu deux laboratoires majeurs de l'université de Nice Sophia Antipolis. Les chercheurs bénéficieront de conditions idéales de sécurité et d'efficience scientifique, en lien direct avec les plateformes de formation et de recherche abritées par l'IMREDD. Au total, ce sont 300 enseignants-chercheurs, chercheurs et techniciens, qui rejoindront les lieux.

Les architectes du projet, AIA, portent un regard d'ouverture et de décloisonnement sur l'éducation et la recherche. Ils ont imaginé un bâtiment porteur d'une urbanité et d'une sociabilité propre à faire évoluer les manières d'apprendre.

CITE EUROPEENNE DE LA SANTE : DEVELOPPER LA SANTE CONNECTEE ET INVESTIR LA FILIERE DE LA SILVER ECONOMIE

A la Cité Européenne de la Santé dédiée à la santé connectée et à la silver économie, des start-up imaginent déjà des solutions innovantes pour mieux prendre soin de notre santé. En 2020, un nouveau bâtiment abritera plus de 3 000 m2 dédiés à la recherche, à la création d'entreprises, aux start-up et aux étudiants entrepreneurs ainsi que 70 logements pour des internes, des chercheurs et des entrepreneurs. Deux institutions majeures ont déjà choisi de s'y installer : l'université Nice-Côte d'Azur va implanter son centre de référence santé, bien-être et vieillissement et le CEA Tech y développera des activités liées à la silver économie et aux technologies de la santé.

Le modèle de croissance engagé par la Métropole porte ses fruits. Les investissements publics conséquents ont un effet levier sur les investissements privés : ce sont 900 millions d'euros d'investissements qui se déclenchent dans Nice Éco-Vallée et, d'ici 2021, le cap des 4 000 emplois créés devrait être franchi.

Promoteurs, architectes, exploitants, investisseurs, urbanistes : l'ensemble des acteurs de la chaîne immobilière est attentif à ce qui se passe à Nice et dans l'Éco-Vallée. AMUNDI, AEW, Unofi, Keys, IKEA,.... comptent déjà parmi les acteurs impliqués sur le territoire.

Crédits

Architectes : Agence Faragou, AIA Architectes, Agence VBI, Architecture Studio, Arquitectonica, Ateliers Jean Nouvel, Atelier Marc Barani, Babin+Renaud, Chaix & Morel, Devillers & Associés, François Leclercq, Jean-Paul Gomis – Comte et Vollenweider, Laisné Roussel, Maison Edouard François, Mateoarquitectura, Reichen et Robert & Associés, SCAU, Studio Libeskind.

Photographies : Milène Servelle

Cartographie : EPA Nice Éco-Vallée, Métropole Nice Côte d'Azur, Idex Territoires