DOSSIER DE PRESSE - SIMI 2019

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR
& NICE ÉCO-VALLÉE

BÂTIR ET VIVRE LA MÉTROPOLE DU XXIE SIÈCLE : DURABLE, INNOVANTE ET CONNECTÉE

NICE ÉCOVALLÉE

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

SOMMAIRE

LA MÉTAMORPHOSE DE LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR 3

Le tramway
Le renouveau de la ville historique
Le triptyque enseignement - formation – recherche
IKEA – Écoquartier du stade

L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL A 10 ANS 10

2008-2009 : Une mobilisation générale pour un nouveau modèle de développement
2018 : 10 ans après, une nouvelle dynamique urbaine et économique
2019-2032 : Un engagement réitéré des partenaires de l'OIN
Une dynamique de croissance

DES QUARTIERS AVEC UNE GRANDE QUALITÉ DE VIE, CONNECTÉS ET DURABLES 15

La signature Éco-Vallée
Laboratoire européen de smart grids

PROGRAMMATIONS ET LIVRAISONS 19

Nice Méridia, la technopole urbaine
Grand Arénas, le quartier d'affaires international
Autres quartiers

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
Loréa Lasalde
lorea.lasalde@epa-plaineduvar.com
+33 4 93 21 71 20
+33 6 27 47 88 64

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

Elodie Lestrade
elodie.lestrade@nicecotedazur.org
+33 4 4 97 13 26 32
+33 6 44 13 32 508

LA MÉTAMORPHOSE DE LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Renouveau de la ville historique, création de l'Éco-Vallée, développement d'un réseau de tramway, … La Métropole Nice Côte d'Azur s'est engagée dans une mutation en profondeur de sa structure économique, de ses modes de déplacement et d'habitat. Des opérations d'aménagement d'ampleur, à la hauteur de la cinquième ville de France et de la Métropole de demain.
Tour d'horizon de projets structurants de cette métamorphose.

LE TRAMWAY

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

À l'Est, **la ligne 1 du tramway dessert déjà 37 % de la population niçoise** et permet de transporter plus de 105 000 voyageurs par jour.

La **ligne Ouest-Est** a été entièrement pensée pour améliorer la qualité de vie en ville et permettre d'**aller de l'aéroport au Port en 26 minutes**. Longue de 11,3 kilomètres, dont **une partie en souterrain pour une vitesse accrue,** elle dessert les principaux pôles générateurs de déplacement (l'aéroport, le Cadam, l'Arénas, le Nikaïa, l'hôpital Lenval, le

Port), soit 210 000 personnes et emplois à moins de 500 mètres du tracé. Sur l'axe Californie-Promenade, qui était saturé, le tramway permet d'augmenter l'offre de transport en commun, faisant baisser de 10 % le flux de voitures sur la Promenade des Anglais et de 21 % sur l'avenue de la Californie.

Itinéraire structurant de la Plaine du Var, **la ligne 3** relie les pôles majeurs de l'Éco-Vallée : l'aéroport, Grand Arénas, le PEM, Méridia, Saint-Isidore et place le stade Allianz Riviera et le Musée du Sport à 30 minutes du centre-ville. Elle circule sur l'infrastructure de la ligne Ouest-Est entre l'Aéroport Nice Côte d'Azur et la Digue des Français puis sur une nouvelle infrastructure jusqu'à Saint-Isidore. **La liaison Grand Arénas-Aéroport terminaux 1 & 2 est gratuite** : les voyageurs peuvent se rendre gratuitement du Grand Arénas (future station du Pôle d'Échange Multimodal Saint Augustin, de la Ligne à grande vitesse et de la gare routière), aux deux terminaux de l'aéroport en tramway.

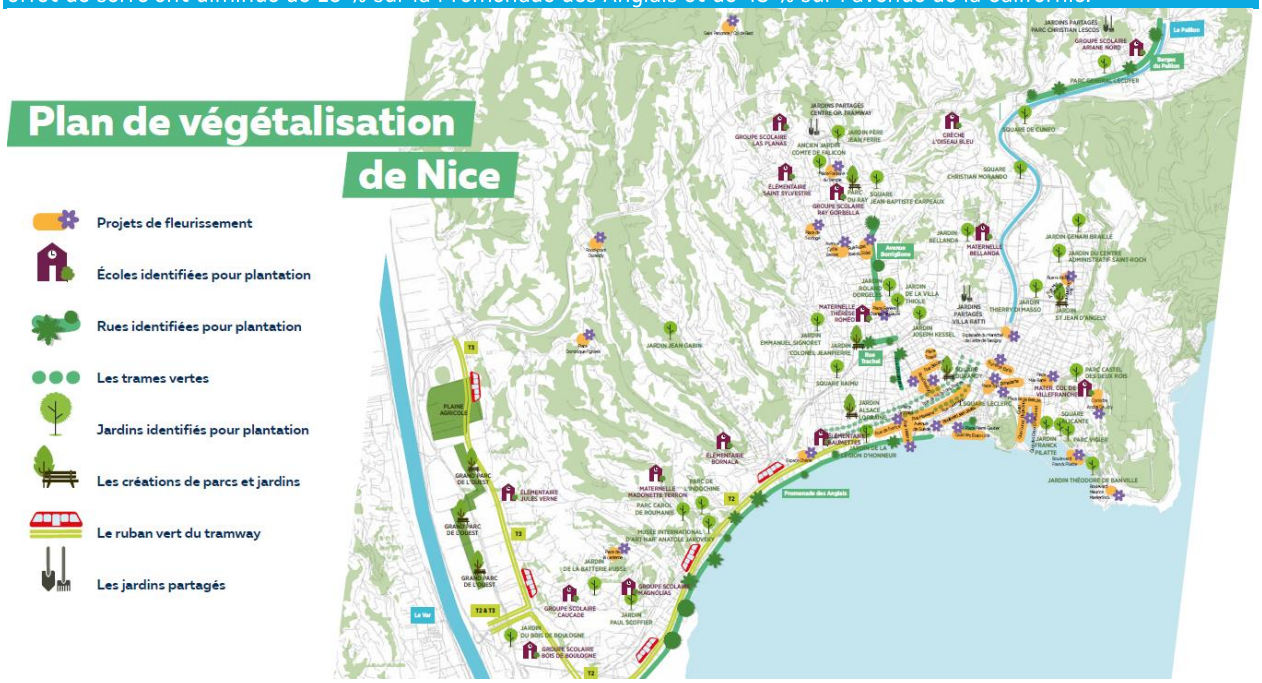
Moins de voitures en ville, c'est aussi moins de pollution et de bruit. Une ville plus belle et plus conviviale, qui favorise les mobilités douces.

MOINS DE BITUME, PLUS D'ESPACES VERTS, UN AIR PLUS PUR

Ville verte de la Méditerranée, Nice a regagné 25 hectares de verdure depuis dix ans : création de la Coulée Verte sur la Promenade du Paillon, réalisation de 16 nouveaux parcs et jardins, ouverture de sept jardins collectifs et d'une centaine de jardins pédagogiques scolaires.

La diminution de la circulation routière sur la Promenade des Anglais et la création des lignes de tramway ont permis la poursuite de ce **plan de végétalisation** : 77 000 m² de gazon et 2 400 arbres plantés le long des lignes 2 et 3 du tramway. Trois promenades vertes et des pistes cyclables en cœur de ville sont aménagées sur l'emprise actuelle des couloirs bus.

La multiplication et la densification des espaces verts contribuent à améliorer la qualité de l'air : les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de 16 % sur la Promenade des Anglais et de 43 % sur l'avenue de la Californie.



LE RENOUVEAU DE LA VILLE HISTORIQUE

Nice est riche de monuments et de lieux symboliques qui constituent un patrimoine architectural et urbain exceptionnel. Christian Estrosi a souhaité engager la ville dans une opération ambitieuse de préservation de ce patrimoine historique et de requalification urbaine, paysagère et commerciale. En 2013, a été inaugurée **la Promenade du Paillon, un parc urbain de 12 ha allant du Théâtre National jusqu'à la Promenade des Anglais.** Une profonde mutation du cœur de ville est

engagée, avec notamment des projets structurants autour des gares qui permettent à la fois d'**agir sur les îlots résidentiels et les espaces publics**, et de **proposer une nouvelle offre de services et de commerces**.

Les travaux d'embellissement de Nice sont l'occasion d'intégrer de nouvelles plantations. Le réaménagement de la Promenade des Anglais va permettre de diversifier ses espèces végétales avec des plantes exotiques et de nouveaux palmiers. La place Pierre Gautier va, quant à elle, accueillir une palmeraie. Les quartiers aussi bénéficieront de cette **politique de végétalisation**, avec notamment la création de grands parcs au Ray et à l'Ouest.

Nice Centre et Iconic

Mené dans une démarche similaire à celle des autres projets de rénovation, **le projet Nice Centre, qui s'étend sur un périmètre de 70 hectares et d'un investissement de 78 millions d'euros, porte sur les quartiers Notre Dame – Vernier et Thiers.** Les objectifs et actions prioritaires du projet Nice Centre sont de réhabiliter le parc privé vétuste, dégradé ou indigne en améliorant la qualité de l'offre, requalifier les îlots d'habitat les plus dégradés, améliorer et créer les équipements publics de proximité ainsi que de requalifier les espaces publics et espaces verts de proximité.

Autour de la Gare Nice-Thiers, s'achève la mutation d'un quartier situé sur l'axe historique Nord-Sud de la ville. Après le réaménagement du parvis central et du bâtiment voyageurs de la principale gare de Nice, la prochaine étape est la **livraison, au dernier trimestre 2020, d'Iconic, le projet de Daniel Libeskind**. Taillé comme un diamant, le projet dépasse la conception classique du bâtiment pour donner une dimension d'œuvre unique. Le bâtiment répond aussi à des attentes fonctionnelles dont celles d'une circulation protégée entre la gare et la station de tramway, le long d'une galerie commerciale bordée d'un jardin ainsi qu'à des attentes programmatiques avec un hôtel haut de gamme, un espace de bureaux en coworking, une salle de spectacle de 600 places et un ensemble commercial multi-enseigne.

© Studio Libeskind

Gare du Sud

La réouverture, début 2019, de la Gare du Sud a été un temps fort du réaménagement du quartier Libération. Le programme de l'agence Reichen et Robert & Associés, **couronné par les Pyramides d'Or qui distinguent chaque année les projets immobiliers les plus innovants**, s'est organisé autour de l'ancienne halle, inscrite à l'inventaire des Monuments historiques. Le bâtiment connaît aujourd'hui une nouvelle vie de halle gourmande. Après l'aménagement d'une médiathèque et l'ouverture de salles de cinéma, le succès rencontré par ce nouveau temple niçois de la restauration et de la convivialité marque l'esprit d'un quartier en plein renouveau. La construction de quatre **immeubles résidentiels** mixtes complète ce programme ambitieux.

© Ville de Nice

Le Cours Saleya, la Cité du Parc et la Place Pierre Gautier

L'embellissement et le réaménagement du Vieux-Nice se poursuivent autour du Cours Saleya, mondialement connu pour son marché aux fleurs, ses terrasses et ses façades typiques. Après un an de concertation avec les commerçants, les maraîchers, les brocanteurs et les fleuristes, le projet retenu permettra de redonner ses lettres de noblesse à ce quartier patrimonial, sans interrompre l'activité des commerçants : réorganisation des marchés, amélioration des voies de circulation, plantation de palmiers, …

Cours Saleya : réorganisation et modernisation du marché des fleurs et des primeurs autour d'une vaste allée centrale. Calendrier prévisionnel du secteur Ouest : octobre 2019 – février 2020 et du secteur Est : octobre 2020 – février 2021

Place Pierre Gautier : réaménagement d'un marché de producteurs et plantation d'une palmeraie. Livraison de la place réaménagée : novembre 2019. Les 28 nouveaux emplacements seront dédiés, dans un premier temps, durant les travaux de la section ouest du Cours Saleya, aux fleuristes et produits dérivés et accueilleront, à compter de février 2020, les producteurs de fruits et légumes.

Cité du Parc : dallage et piétonisation du site, ouverture d'arches dans la galerie de la Marine, préservation de la galerie des Ponchettes. Calendrier prévisionnel : mars – décembre 2019.

Cours Saleya

Place Pierre Gautier

Cité du Parc

L'écoquartier du Ray

Sur les hauteurs de Nice, le quartier de l'ancien stade du Ray se transforme, afin d'accueillir logements, commerces, espaces verts et équipements sportifs. Dans cette partie dense de Nice, un nouvel écoquartier va constituer **un poumon vert.** Inspiré de la topographie du paysage niçois, le quartier récrée une forme de mont verdoyant où la végétation côtoie le minéral et le bois. Il constitue ainsi un trait d'union entre l'urbain et la nature : d'un côté les constructions du Boulevard Gorbella, de l'autre côté la végétation d'un parc public de trois hectares. Les nouvelles constructions auront un air de famille avec les bâtiments niçois avoisinants : l'îlot semblera ainsi avoir été constitué au fil du temps, pour une intégration et des continuités plus douces.

© Maison Edouard François

Développé par les architectes Edouard François et Jean-Philippe Cabane avec l'opérateur ADIM, ce programme comprend une offre de logements de qualité qui assurera la mixité urbaine que l'on attend d'un véritable écoquartier. La densité des logements neufs est volontairement limitée puisque le rapport logement / espaces verts est de un à trois.

LE TRIPTYQUE ENSEIGNEMENT - FORMATION – RECHERCHE

La Métropole Nice Côte d'Azur a fait le choix d'un modèle de croissance vertueux, conjuguant création d'emplois et qualité de vie, fondé sur l'essor de **l'économie de la connaissance**, des **nouvelles technologies de l'information**, des **nouvelles sciences**.

Au cœur de l'Éco-Vallée, Nice Méridia, la technopole urbaine conçue par l'architecte-urbaniste Christian Devillers, conjugue les spécificités d'un pôle de recherche et développement et celles d'une implantation urbaine où tout est accessible, de façon à favoriser les échanges et l'enrichissement mutuel entre les centres de formation, les entreprises et les habitants. Côté académique, elle regroupera à partir de 2020, l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD), l'Institut de physique de Nice et le Campus Sud des Métiers. À terme, le quartier comptera plus de 7 000 étudiants et alternants.

À l'Est de la Ville, le projet de Cité Européenne de l'Innovation en Santé s'attache à faire fructifier le cluster qui réunit des institutions hospitalières publiques ou privées, des instituts de formation en soins paramédicaux, la faculté de médecine, des laboratoires de recherche de pointe.

L'IMREDD – Université Côte d'Azur

L'architecte niçois, Marc Barani, lauréat de l'Équerre d'Argent et du Grand Prix national d'architecture, récemment élu à l'Académie des Beaux-Arts, a imaginé un parallélépipède opalescent, exemplaire au plan énergétique et environnemental.

© Marc Barani

Projet co-conçu par l'Université Côte d'Azur (UCA) 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 début 2020, il accueillera à terme 100 chercheurs, 50 doctorants et 500 étudiants.

Le Campus Sud des Métiers - CCI

Se développant sur 24 000 m², le Campus Sud des Métiers 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.

© ABC Architectes - Corinne Vezzoni et associés

Des étudiants seront formés du CAP au diplôme d'ingénieur, en formation initiale ou continue, ou en alternance, avec l'objectif de répondre aux besoins de recrutement des entreprises qui s'installent sur le territoire. La première pierre a été posée à l'automne 2019 pour une ouverture des portes prévue en 2021.

L'Institut de Physique de Nice – Université Côte d'Azur

© AIA Life Designers

Les équipes de plusieurs unités de recherche de l'UCA et du CNRS seront regroupées, en 2020, dans un nouveau bâtiment. Les architectes du projet, AIA Life Designers, 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, propres à faire évoluer les manières d'apprendre.

Exemplaire aux plans 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 l'UCA. 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.

La Cité Européenne de l'Innovation en Santé

Dans le quartier Pasteur, à proximité du Centre Hospitalier Universitaire, la Métropole Nice Côte d'Azur porte le projet de **Cité européenne de l'Innovation en Santé (CEIS).** L'ambition est de créer un écosystème qui fera de **Nice le laboratoire français de la santé connectée (e-santé) et du bien vieillir (silver économie),** en combinant les projets respectifs du territoire, de l'Université et du CHU dans le cadre de l'IDEX et de l'Intelligence Artificielle, pour créer un centre de recherche et de développement et un campus d'avenir**. Un nouveau bâtiment abritera 3 500 m² dédiés à la recherche et à la création d'entreprises, ainsi que 75 logements pour des internes**.

Deux institutions majeures ont déjà choisi de s'y installer : l'Université 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.

Un bâtiment totem, « le Cluster santé », dessiné par Comte & Vollenweider, sera l'emblème de la CEIS. Il regroupera sur 7 000 m² des logements pour les internes et un espace de développement économique de la filière de la santé du futur de 3 500m². L'actuel bâtiment Delvalle de 800 m² sera utilisé pour développer un projet d'innovation en matière de santé publique et de liaison entre la médecine de ville et la médecine hospitalière qui sera l'une des plateformes du Cluster. Ces deux bâtiments auront le même objectif et formeront le socle du développement économique du quartier Pasteur.

© Comte & Vollenweider

Le projet « Cluster santé » est labellisé au titre des Opérations d'intérêt Régional. La construction du bâtiment sera financée à hauteur de 25 % au titre du Contrat Régional d'Équilibre Territorial (CRET 2) et sera proposée au financement de l'État au titre du programme « Territoire d'innovation » des investissements d'avenir, porté par la Caisse des Dépôts et Consignations. C'est aussi l'occasion pour la Métropole d'imaginer et de tester un nouveau modèle d'exploitation de ce type d'équipement par la création d'une société de projet. Ce nouveau véhicule juridique permettra notamment de faire financier l'exploitation du Cluster par des investissements publics et privés en fonds propres.

IKEA – ÉCOQUARTIER DU STADE

Le 26 octobre 2018, les travaux de construction d'IKEA Nice ont été lancés. **Ce projet urbain, mixte et intégré,** prévoit que le magasin IKEA soit entouré de bâtiments abritant des logements, des bureaux et des commerces de proximité en pied d'immeuble. Signataires de la charte d'adhésion au référentiel environnemental Éco-Vallée Qualité (référentiel développé par l'EPA Nice Éco-Vallée), IKEA et Bouygues Immobilier se sont engagés à ce que l'opération soit **pilote en matière de développement durable** : démarche de certification BREEAM pour atteindre la notation Very Good, installation de 7 000 m^2 de panneaux photovoltaïques, création de 10 000 m^2 d'espaces végétalisés sur les toitures, aménagement de puits de lumière favorisant l'éclairage naturel, utilisation de la géothermie, renforcement de l'isolation thermique, grande qualité des espaces publics (pas de stationnement en surface, aménagement de voies piétonnes et cyclables permettant une liaison fluide et sécurisée entre les différents bâtiments) et continuité du corridor écologique inscrit au PLU.

© Wilmotte & Associés

L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL A 10 ANS

« Il y a 10 ans, Nice, s'est lancé un formidable défi, dans un étroit partenariat avec l'État : 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. » 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 du Conseil d'administration de l'EPA Nice Éco-Vallée.

2008-2009 : UNE MOBILISATION GÉNÉRALE POUR UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT

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

Le label « Opération d'Intérêt National » souligne l'engagement de l'État dans le projet. 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 : La Plaine du Var doit devenir une Éco-Vallée.

- Les risques naturels divers (inondation, feux de forêt, sismique, mouvements de terrains), qui constituent une contrainte majeure, justifient des mesures de préventions adaptées.
- Sa richesse économique nécessite d'être consolidée et diversifiée pour répondre aux défis de création d'emplois et d'innovation.
- Sa richesse agricole requiert l'identification d'un nouveau modèle pérenne, inventif et viable, notamment pour les jeunes agriculteurs à la recherche de terres.

UN PROJET DE TERRITOIRE STRUCTURÉ 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 comme celle de La Baronne, nécessaire pour le déménagement du MIN (Marché d'Intérêt National) et d'autres adaptées aux communes composant l'OIN comme Saint-Jeannet et Gattières.

2018 : 10 ANS APRÈS, UNE NOUVELLE DYNAMIQUE URBAINE ET ÉCONOMIQUE

L'émergence de deux nouveaux quartiers desservis par le tramway, Grand Arénas et Nice Méridia, a modifié la physionomie de l'Ouest de Nice, mais aussi le regard porté par les investisseurs et les architectes sur le territoire. L'Éco-Vallée s'est imposée comme un espace d'innovation, de créativité et d'exigence.

Grand Arénas

Grand Arénas

49 ha
750 000 m² environ de **capacité constructible**
22 000 emplois nouveaux à terme

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**. 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. 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).

En plein cœur du Grand Arénas, un équipement structurant majeur est prévu : **le pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport Côte d'Azur** sera la véritable porte d'entrée de la Métropole. **Il permettra les liaisons tram-avion** (accès direct à l'aéroport), **tram-bus** (bus urbains et interurbains), **tram-train** (TGV et TER), **tram-voiture** (parc relais de 700 places et stations Autopartage), **tram-vélos** (Vélo Bleu). Un pôle d'échanges à l'image de ceux existants dans les grandes métropoles européennes telles que Barcelone ou Lisbonne. L'intermodalité donnera la liberté aux entreprises de privilégier la qualité de vie tout en développant leur rayonnement en France et à l'international.

Pôle d'Échanges Multimodal

Le transfert du MIN, aujourd'hui 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, et du pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport Côte d'Azur.

Plusieurs programmes majeurs sont en construction. **CONNEXIO**, le premier immeuble mis en chantier dans le Grand Arénas devrait être livré au premier trimestre 2020 ; **Unity** (programme immobilier mixte bureaux, hôtels Crowne Plaza et Holiday Inn et commerces) sera livré mi 2020 ; la première tranche de **Nouvel'R**, un îlot mixte dans la continuité du Grand Arénas composé de deux bâtiments, l'un de logements et de tourisme, en 2021. Le chantier d'**Air Promenade** qui comprend un hôtel Sheraton, des bureaux, des logements pour le personnel de la Direction générale de l'Aviation civile et des commerces devrait

être lancé au deuxième trimestre 2019. La livraison de **Grand Central,** un bâtiment mixte (bureaux, logements, tourisme, services, commerces) au cœur du pôle d'échanges multimodal est prévue en 2022-2023.

Nice Méridia

Nice Méridia

24 ha pour le premier secteur opérationnel
347 000 m² environ de **capacité constructible**
4 000 emplois prévus à terme sur le premier secteur
Quartier smart grid

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** bientôt livré. 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.

En 2020, le long de l'avenue Simone Veil, **Palazzo Méridia** se dressera près de The Crown et d'**Anis** (livré début 2019). Au second plan, on distinguera près de **l'IMREDD**, la résidence **Pléiade & Odyssée** (livrée en 2019), **l'Institut de Physique de Nice**. **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 à l'enseignement et 24 600 m² de logements qui seront livrés.

Avec deux lignes de tramway en fonctionnement (la ligne 2 au Sud de Nice Méridia - arrêt Digue des Français) et la ligne 3, de nouvelles voiries (avenue Simone Veil, rue Emmanuel Grout, cours Robini et de l'Université), des voies piétonnes et cyclables, le quartier est à la fois relié au centre historique de Nice, à l'aéroport international Nice Côte d'Azur et à l'ensemble de l'Éco-Vallée.

2019-2032 : UN ENGAGEMENT RÉITÉRÉ DES PARTENAIRES DE L'OIN

Signature d'un 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. Nouveau dispositif de la loi Élan, 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 signés en France. 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 Éco-Vallée, pilote de l'OIN, interviendra

en tant qu'aménageur pour ces trois nouveaux projets. Les signataires s'engagent à maintenir leurs contributions annuelles sur cette période, soit en numéraire, soit en foncier.

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. Lancement des études et des procédures pour les nouveaux projets.

Trois nouvelles opérations dans Nice Éco-Vallée

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'État et les acteurs locaux pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'envergure. Il permet de poursuivre et d'amplifier la dynamique initiée pour **opérer la mutation économique de la Métropole Nice Côte d'Azur autour des éco-industries** (santé, intelligence artificielle, technologies de l'information et de la communication, ...), en apportant emplois et qualité de vie à ses résidents actuels et futurs : en 15 ans, 7 800 logements dont 35% de logements sociaux (2 730) seront réalisés et 7 400 emplois créés.

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'Éco-Vallée. L'effet de levier des financements publics sur notre territoire est indéniable et ne cesse de croître ! Depuis 2012, l'engagement de l'État et des collectivités a permis de susciter 900 millions d'investissements privés en parallèle, et ce sont désormais 90,5 M€ de financements publics qui sont engagés pour générer environ 3,5 Mds€ d'investissements privés ».

DES OUTILS COMPLÉMENTAIRES POUR BÂTIR UNE MÉTROPOLE

Le montant total de dépenses de l'Opération d'Intérêt National 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. En plus des nouvelles opérations décidées dans le contrat de PPA, des investissements majeurs de la Région ont été votés dans le cadre d'un Contrat Régional d'Équilibre Territorial (CRET) pour réaliser des équipements structurants comme la construction d'un nouveau Marché d'Intérêt National et la création, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur, d'un parc de plus de 20 hectares entre Grand Méridia et le stade Allianz Riviera. L'ensemble de ces projets visera l'excellence environnementale et l'éco-exemplarité.

UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE

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. La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur a dressé un premier bilan* économique de l'Opération d'Intérêt National. Le pari est tenu : **le taux de croissance de l'emploi y est quatre fois supérieur au taux national** (+12,42% entre 2007 et 2017 contre 3,1 % pour la France en général) et, sur dix ans, on y observe un solde positif de 6 515 emplois.

	2007	2017	Solde
Nombre total d'établissements	6 406	7 877	+ 1 471
Nombre total d'emplois	52 454	58 969	+ 6 515
Construction - emplois	6 757	7 086	+ 329
Commerce - emplois	12 741	14 244	+ 1 503
Services - emplois	24 633	29 641	+5 008

L'Éco-Vallée attire les grandes entreprises : les **établissements** de plus de 50 salariés représentent 2% des établissements de l'OIN mais **concentrent près de la moitié des emplois** (contre 31% dans les Alpes Maritimes). Tout secteur confondu, la taille moyenne des établissements de l'OIN est **supérieure de 74%** à la moyenne du département.

** Méthode : données extraites du registre du commerce et des sociétés (RCS-CCI, données déclaratives excluant les secteurs public et agricole, l'artisanat et les professions libérales) ; géocodage de tous les établissements présents en 2007 et 2017 sur la zone de l'OIN ; estimation de l'emploi total à partir des emplois salariés (source : INSEE).*

DES QUARTIERS AVEC UNE GRANDE QUALITÉ DE VIE, CONNECTÉS ET DURABLES

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-VALLÉE

La signature Éco-Vallée repose sur quatre fondamentaux : la qualité architecturale, la mixité urbaine, fonctionnelle et générationnelle, l'exigence environnementale et l'innovation.

Haute qualité architecturale

Les urbanistes de renommée internationale qui ont respectivement imaginé Nice Méridia et Grand Arénas - **Christian Devillers et Josep Lluis Mateo puis François Leclercq,** sont les garants de la cohérence de ces deux quartiers.

© Sou Fujimoto

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 Air** Promenade, **Babin+Renaud** pour le pôle intergénérationnel, **Marc Barani** pour l'IMREDD et CONNEXIO, **Jean-Philippe Cabane et Corinne Vezzoni** pour le Campus Sud des Métiers, **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 **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 et les cours, typiques de la ville historique, se retrouvent dans les nouveaux projets urbains. Joia Méridia propose un parcours 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 25 ha du 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 cœur 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 pièces traversantes ou bi-orientées et la quête de la fraîcheur par des brise-soleil, des coursives extérieures et des terrasses 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.

© Babin+Renaud

UN PROJET EMBLÉMATIQUE DE MIXITÉ URBAINE : LE PÔLE INTERGÉNÉRATIONNEL

Le pôle intergénérationnel a vocation à répondre aux besoins en équipements pour les enfants et les personnes âgées au sein de Nice Méridia, en proposant une approche innovante de la mixité intergénérationnelle sur plus de 15 000 m² SDP. Il comportera un pôle « enfance » (4 classes maternelles, 6 classes élémentaires, restauration, 1 établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) de 40 places) ; un centre multi accueil pour personnes âgées avec différents types de prise en charge et d'hébergement, des services publics relevant des domaines de la santé et de l'action sociale tels qu'une Maison des aidants (un lieu ressource permettant de lutter contre l'isolement et de prévenir l'épuisement au travers d'informations, de formation des aidants, d'analyse du besoin de l'aidant, d'accompagnement de l'aidant dans son temps de répit) et des locaux de vie mutualisés. 300 m² seront consacrés à des espaces mutualisés dans leur utilisation entre les deux entités (salle d'activités sportives et atelier).

Les études de l'Avant-Projet Définitif (APD) ont pour objet de parfaire le projet afin de trouver des pistes d'économies, mais également d'offrir des solutions innovantes en matière parasismique, thermique et de sécurité incendie.

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

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. Il fixe 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 en 2012 en collaboration avec 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. Les résultats très vertueux obtenus ont conduit la Métropole Nice Côte d'Azur à le rendre **obligatoire dans le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain** récemment voté, **sur toutes les opérations dans l'OIN de plus de 500 m² de surface de plancher.**

Éco-Vallée Qualité co-définit avec les 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. Près de 100 opérations sur le territoire portées par 34 opérateurs affichent des performances exemplaires grâce à cet outil. 60 % des projets n'auraient été inscrits dans aucune démarche environnementale sans le référentiel Éco-Vallée Qualité. Sa mise en œuvre leur a permis d'atteindre des performances environnementales ambitieuses de façon simple et efficace.

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

Cumul des surfaces de terrain : 52 800 m² (16 opérations)
Cumul des surfaces végétalisées pleine terre : 4 600 m²
Moyenne des ratios de surfaces végétalisées pleine terre / surfaces de terrain : 9 %
Cumul des surfaces végétalisées secondaires : 16 455 m²
Moyenne des ratios de surfaces végétalisées secondaires / surfaces de terrain : 23,1 %
Taux moyen de surfaces végétalisées (pleine terre et secondaire) : 32,1 %

CONFORT, MATÉRIAUX, RISQUES ET SANTÉ

Volume de bois : 1 711 m³
Moyenne des volumes de bois / opération ZAC : 16 dm³/m²
Nombre d'heures d'insertion réalisées pour les chantiers de construction ET d'aménagement terminés : 18 771 heures (soit 123 mois équivalent temps plein)
Nombre d'heures d'insertion réalisées pour les chantiers en cours : 33 208 heures (soit 218 mois équivalent temps plein)
Total des heures d'insertion réalisées : 51 979 heures (Soit 341 mois équivalent temps plein)

ÉNERGIE ET CONFORT THERMIQUE

Nombre de bâtiments intégrés dans les statistiques Énergie : 21
Nombre de bâtiments minorant la RT 2012 (Cep) de :
- 5 % : 21 (100 %)
- 10 % : 21 (100 %)
- 20 % : 19 (90 %)
- 30 % : 16 (76 %)

Taux moyen pondéré de couverture des besoins énergétiques par des énergies renouvelables : 58 %
Apport des énergies renouvelables : 3817 MWh/an

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.

LABORATOIRE EUROPÉEN DE SMART GRIDS

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 en matière énergétique.**

Le pilotage énergétique de trois quartiers

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 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.

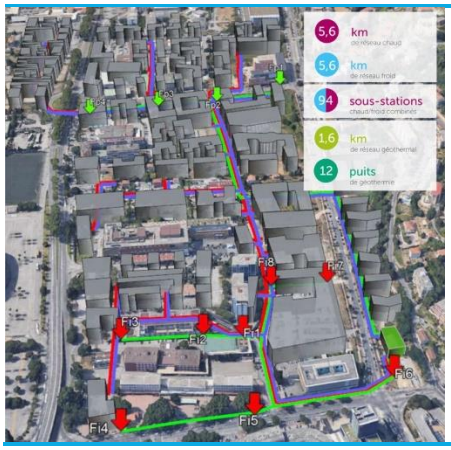
La Métropole Nice Côte d'Azur expérimente le pilotage énergétique dans trois quartiers : Nice Méridia, Grand Arénas et le quartier des Moulins. Concrètement, il s'agit d'**associer la gestion en temps réel de la consommation d'énergie des bâtiments, l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques, 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

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.

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 destiné 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. 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.



Réseau de chaleur
Forage d'injection
Réseau de froid
Réseau géothermal
Forage de pompage

PROGRAMMATIONS ET LIVRAISONS

NICE MÉRIDIA, LA TECHNOPOLE URBAINE

ANIS

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

CAMPUS SUD DES MÉTIERS

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 en 2021

CAR'MÉLÉON

Surface : 13 800 m²
Programmation : parking (500 places) et commerces (700 m²)
Promoteur : Artea
Architectes : Agence VBI
Livré

ÎLOT ROBINI

Surface : 12 900 m²
Programmation : 210 logements (intermédiaire et social)
et 261 m² de commerces
Promoteurs : Icade et Cogedim
Architectes : Jean-Paul Gomis – Comte et Vollenweider
Livré

IMREDD

Surface : 5 000 m²
Programmation : bureaux et laboratoires
Maitrise d'ouvrage : Université Côte d'Azur
Architecte : Atelier Barani
Calendrier prévisionnel : en construction, livraison début 2020

INSTITUT DE PHYSIQUE DE NICE

Surface : environ 6 500 m²
Programmation : laboratoires et enseignement
Promoteur opérateur : Université Côte d'Azur
Architectes : AIA Architectes
Calendrier prévisionnel : 4e trimestre 2020

JOIA MÉRIDIA

Surface : 75 000 m² SDP environ
Programmation : 53 000 m² de logements soit environ 800 logements (social, intermédiaire et libre), 7 900 m² d'hôtellerie et parahôtellerie, 4 800 m² de commerces et de services, 2 850 m² de bureaux et de services, plus de 5 000 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
Architectes : Lambert Lénack (coordonnateur), Carta Associés, Chartier Dalix, Sou Fujimoto, Laisné Roussel, Anouk Matecki, Cino Zucchi, Alain Faragou (paysagiste)
Calendrier prévisionnel : livraison 2021-2025

PALAZZO MÉRIDIA

Surface : 7 900 m²
Programmation : bureaux
Promoteur : Nexity Ywood
Architecte : Architecture Studio
Calendrier prévisionnel : en construction. Livraison début 2020

PLÉIADE ET ODYSSÉE

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
Livré

PÔLE INTERGÉNÉRATIONNEL

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

THE CROWN

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

GRAND ARÉNAS, LE QUARTIER D'AFFAIRES INTERNATIONAL

AIR PROMENADE

Surface : 25 000 m² environ
Programmation : bureaux, logements, hôtel et commerces
Promoteurs : AG investissement - Citygate et Aéroport Côte d'Azur
Architecte : Arquitectonica
Calendrier prévisionnel : livraison 2021-2022

CONNEXIO

Surface : 11 500 m² environ
Programmation : bureaux et services
Promoteur : BNP Paribas Immobilier
Architectes : Atelier Barani
Calendrier prévisionnel : en construction. Livraison premier trimestre 2020

GRAND CENTRAL

Surface : 35 000 m² environ
Programmation : bureaux, logements, services, résidences étudiants, séniors et hôtelière, commerces de proximité
Promoteur : SCCV FISAM
Architecte : José Luis Mateo
Calendrier prévisionnel : livraison 2022-2023

NEO

Surface : environ 14 600 m²
Programmation : près de 9 000 m² de bureaux, un hôtel B&B de 167 chambres, un centre de fitness sous enseigne Fitlane et un parking de 177 places en sous-sol
Promoteurs : Bouygues Bâtiment et LinkCity
Architecte : Gérard Grandval
Calendrier prévisionnel : livraison en août 2020

NOUVEL'R

Surface : 29 000 m² environ
Programmation : bureaux, logements, hôtel, commerces
Promoteur : Sogeprom
Architecte : François Leclercq
Calendrier prévisionnel : en construction. Livraison mi-2021

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 mi-2020

AUTRES QUARTIERS

CITÉ EUROPÉENNE DE L'INNOVATION EN SANTÉ

Surface : 7 000 m²

Programmation : 75 logements. Cluster Santé : 3 900 m² dont 3 500 m² dédiés à la filière économique de la santé (incubateur, plateforme de recherche collaborative avec le CEA Tech et l'Université, pépinière d'entreprise, espace de coworking, show-room).

Architectes : Comte et Vollenweider

ÉCOQUARTIER DU RAY

Surface : 21 000 m²

Programmation : logements (17 000 m² SDP), parc de 3 ha, complexe sportif d'environ 3 000 m², terrain de football, parking de 900 places, commerces.

Promoteur : ADIM Côte d'Azur / Vinci Immobilier

Architectes : Maison Edouard François et ABC (Jean-Philippe Cabane)

Calendrier prévisionnel : Livraison des logements par tranches entre fin 2019 et mi-2020.

GARE DU SUD

Programmation : cinéma multiplexe de 9 salles, salle de sports, salle des associations, commerces, 118 appartements (67 logements libres et 51 logements sociaux) et une résidence étudiante de 182 chambres.

Promoteur : Icade et SCCV Nice Gare du Sud

Architectes : Reichen et Robert & Associés

Livré

IKEA

Surface : 4 ha

Programmation : magasin IKEA (32 304 m² dont 24 000 m² de surface de vente), autres commerces (3 403 m²), logements (16 675 m², soit 289 appartements dont 26 % en locatif social), bureaux (1 868 m²), stationnement (plus de 2 000 places dont 1 700 pour IKEA et 337 pour les résidents du programme Bouygues).

Promoteur : IKEA France et Bouygues Immobilier

Architecte : Wilmotte & Associés

Calendrier prévisionnel : Livraison des logements par tranches courant2020

ICONIC

Surface 18 300 m² SDP

Programmation : commerces (6 000 m²), Hôtel Hilton de 120 chambres, bureaux, salle de spectacle de 600 places, trois restaurants dont un restaurant panoramique avec 185 m² de terrasse, un café

Promoteurs : Compagnie de Phalsbourg et Fondimmo

Architectes : Studio Daniel Libeskind, Février Carré Architectes. **Paysagiste** : Jean Mus

Calendrier prévisionnel : livraison dernier trimestre 2020

Crédits

Architectes : Agence Faragou, AIA Architectes, Agence VBI, Architecture Studio, Arquitectonica, Ateliers Jean Nouvel, Atelier Marc Barani, Babin+Renaud, Chaix & Morel, Comte et Vollenweider, 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, Cyrille Werner, Philippe Viglietti-Ville de Nice, Ville de Nice

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