Nice, le 17 mars 2021

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

L'EPA Nice Écovallée lance une consultation

pour un programme immobilier à vocation mixte (tertiaire, services, activités) relié au pôle d'échanges multimodal, situé dans le secteur opérationnel du Grand Arénas

L'EPA Nice Écovallée, acteur de la relance économique du territoire, propose une nouvelle consultation dans le cadre du nouveau plan guide du Grand Arénas, quartier d'affaires et de vie, piloté par l'urbaniste François Leclercq Associés. Il concerne l'ilot 3.5 bis, voisin du nouveau programme Unity (Nacarat/SCAU), situé en face du pôle d'échanges multimodal et finalisera le front urbain du boulevard René Cassin. Il présente de forts enjeux en termes d'insertion urbaine et de synergies avec les programmes environnants et les équipements de transports. À partir de 2022, le pôle d'échanges multimodal de Nice Saint-Augustin offrira une intermodalité complète et performante avec une nouvelle gare TER connectée au tramway et à la nouvelle gare routière de la Métropole Nice Côte d'Azur dans l'attente de la création de la future gare TGV de Nice Aéroport.



L'ilot 3.5 bis : un bâtiment à vocation mixte (tertiaire, services, activités) une position stratégique entre les quartiers de l'Arénas, Grand Arénas et le pôle d'échanges multimodal

Bâtiment d'entrée de ville, facilitant l'organisation et l'accessibilité avec la future gare SNCF du pôle d'échanges multimodal, l'ilot 3.5 bis à vocation tertiaire (bureaux, commerces et services) assurera aussi une fonction de rotule entre le quartier de l'Arénas existant et le Nord-Ouest du Grand Arénas.

Deux scénarii attendus en phase candidatures

Scénario 1 : l'opération du 3.5 bis vise la réalisation d'un **programme mixte de bureaux, commerces et services de proximité (3 450 m² SDP tertiaire environ et 300 m² SDP commerces et services environ) intégrant, le cas échéant, un volume bâti en superstructure à céder ultérieurement à SNCF Gares et Connexions s'il se porte acquéreur, pouvant être aménagé par ce dernier sous la forme de stationnements** (110 à 135 places) **et dépose-minute.** Ce parking et la dépose-minute associés viendraient compléter, au sud des voies ferrées, côté boulevard Cassin, les stationnements et dépose-minute principaux de la gare Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur qui seront localisés le long du talus ferroviaire, au nord des voies.

Scénario 2 : l'opération consiste à réaliser **un programme entièrement dédié à des bureaux, commerces et services de proximité (environ 6 000 m² SDP tertiaire et environ 300 m² SDP commerces et services).** Ce positionnement 'bureaux et plateaux d'affaires' n'entre pas dans un circuit de commercialisation classique et serait exclusivement orienté sur la captation de comptes propres pour répondre aux besoins du marché « à l'acquisition ». Il est également admis, au travers de la programmation de cet îlot, de pouvoir proposer un mix

d'offres alternatives à destination des entreprises, des salariés et résidents du quartier, contribuant à l'animation et à la qualité de vie du quartier.

Modalités de la consultation

Une consultation ouverte à deux tours pour sélectionner 4 équipes, suivie d'une « phase offres ».

Descriptif de la 1ère phase : sélection des équipes sur la base de la qualité et de l'organisation proposée (compétences, références, pertinence de l'organisation, solidité financière et juridique, etc.) et de la qualité de ses propositions au regard des enjeux de l'opération.

Une équipe projet pluridisciplinaire attendue : l'équipe devra être composée d'un promoteur et d'un architecte a minima présentant des références d'opérations en milieu urbain mixte et dense**,** et s'associera toute autre compétence et expertise jugée utile en adéquation avec les enjeux et ambitions de la consultation (mobilités urbaines, bâtiment durable, environnement, technique, programmatique, etc.).

Calendrier prévisionnel de la consultation
Phase « candidatures : mars-mai 2021
Phase offre : juin-septembre 2021
Jury projet lauréat : novembre 2021

Présentation de l'opération du Grand Arénas

Le Grand Arénas est l'une des opérations majeures de l'OIN Écovallée, qui contribue depuis dix ans à dessiner le nouvel avenir urbain et économique de la Métropole Nice Côte d'Azur. Quartier de vie et d'affaires, le Grand Arénas est doté d'une position stratégique : porte d'entrée de Nice (à 15 minutes du centre historique) et de la Métropole Nice Côte d'Azur, au contact de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, intégrant le futur pôle d'échanges multimodal. Le territoire renoue ici avec ses fondamentaux : la qualité de vie et le dynamisme économique. Avec la construction d'un parc des expositions et des congrès international, l'objectif est de favoriser le développement du tourisme d'affaires, l'implantation d'entreprises azuréennes, nationales et internationales (sièges d'entreprises, directions commerciales, centres de formation), attirées par des possibilités de déplacement inédites. Avec une mixité fonctionnelle et sociale assurée à travers une offre de logement diversifiée (en accession libre et sociale, en locatif social, en accession maîtrisée…), des services associés (services, commerces, hôtels) et un urbanisme résilient et éco-exemplaire, l'objectif est de développer un véritable pôle de vie, apaisé et revégétalisé.

Téléchargement du dossier de candidature ici

À propos de l'EPA Nice Écovallée

En 2008, sous l'impulsion de Christian Estrosi, 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, 60 000 emplois), localisés au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur. L'ambition de l'OIN est de faire de la plaine du Var une Écovallée, un lieu d'exemplarité et d'innovation qui concilie économie et écologie. L'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Nice Écovallée 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 Écovallée soit partagé avec l'ensemble des partenaires publics et privés et les collectivités (Etat, Région, Département, 15 communes et Métropole). Huit opérations sont actuellement en cours au sein de l'Écovallée dont deux majeures : Nice Méridia (technopole urbaine) et le Grand Arénas (quartier d'affaires et de vie international).

CONTACTS PRESSE

Rumeur Publique
Rachel Brunella
01 55 34 99 84
06 21 03 08 30
rachel.brunella@rumeurpublique.fr

EPA Nice Écovallée
Lorea Lasalde
04 93 21 71 20
06 27 47 88 64
lorea.lasalde@epa-plaineduvar.com

Twitter : @EPA_EcoVallee - www.ecovallee-plaineduvar.fr