DOSSIER DE PRESSE MIPIM 2021

UN TERRITOIRE ATTRACTIF, SOLIDAIRE ET INNOVANT

UN TERRITOIRE ECOLOGIQUE,
ACTEUR DE LA RELANCE ECONOMIQUE

NICE ÉCOVALLÉE

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

TEAM CÔTE D'AZUR

SOMMAIRE

UN RENOUVEAU ECONOMIQUE, URBAIN, TOURISTIQUE, GENERATIONNEL ET CULTUREL 3

Un territoire résilient
Une ville attractive
Plus de nature et un air plus pur
La métropole Nice Côte d'Azur révolutionne ses mobilités urbaines
La qualité architecturale et urbaine
La ville coconstruite avec les usagers

GRAND ARENAS, LE QUARTIER D'AFFAIRES A VIVRE, CONNECTE AUX RESEAUX DE TRANSPORTS ET AU CENTRE HISTORIQUE DE NICE 16

Le nouveau plan guide de François Leclercq
Le pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport Côte d'Azur
Le Parc international des congrès et des expositions
Nice Côte d'Azur, plate-forme aéroportuaire stratégique de la Côte d'Azur.

NICE MERIDIA, UN ESPACE D'ECHANGES ET D'INNOVATION 20

Une technopole urbaine qui prend vie
L'Eco-campus de la Plaine du Var
Un projet emblématique de la mixité urbaine : le pôle intergénérationnel
Joia Méridia : le cœur de Nice Méridia va bientôt palpiter
Une architecture réfléchie sur le long terme et la nécessité de s'adapter au climat niçois :

PARC MERIDIA, UN QUARTIER MIXTE PAYSAGER 23

Un projet qui valorise des liens vertueux entre urbanisme et nature
Un parc de 20 ha qui s'inscrit dans le plan de verdissement de Nice

LE RENOUVEAU DE NICE CENTRE 25

À l'Est : un nouveau pôle de vie et de loisirs, le quartier Saint Jean d'Angély-Vauban
Au centre : Iconic, un pôle d'attractivité culturelle et commerciale, trait d'union entre le Nord et Sud de la ville
Le prolongement de la promenade du Paillon
Création de l'écoquartier du parc du Ray

PROGRAMMATIONS ET LIVRAISONS 29

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

CONTACTS PRESSE

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

EPA Nice Écovallée
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

UN RENOUVEAU ECONOMIQUE, URBAIN, TOURISTIQUE, GENERATIONNEL ET CULTUREL

Un territoire résilient

Les entreprises s'interrogent sur leur lieu d'implantation et étudient de nouvelles façons de travailler tandis que les habitants repensent leur manière de vivre et aspirent à un environnement plus vert et mieux connecté. Des questionnements qui font écho à la démarche initiée par la Métropole Nice Côte d'Azur en 2008 : engager une mutation en profondeur de la structure économique du territoire, de ses modes de déplacement et d'habitat, en faisant le choix d'un modèle de croissance vertueux, conjuguant création d'emplois et qualité de vie. Le but de l'Opération d'Intérêt National, dans un étroit partenariat avec l'État, était de provoquer une dynamique économique, environnementale et sociétale : attirer des entreprises et des talents, en dehors du tourisme résidentiel.

Le modèle urbain de la Métropole Nice Côte d'Azur valide les principes fondateurs de l'OIN pour projeter le territoire dans un 21e siècle résilient. Dans l'Écovallée, l'émergence de trois nouveaux quartiers desservis par le tramway -Grand Arénas-PEM, Nice Méridia et Parc Méridia- offre de nouvelles centralités métropolitaines et modifie la physionomie de l'Ouest de Nice, mais aussi le regard porté sur la cinquième ville de France. Dans le centre historique, une opération ambitieuse de préservation du patrimoine architectural et urbain contribue à l'embellissement et au verdissement de Nice. Cette démarche patrimoniale accompagne une politique de dynamisation urbaine, avec la création de nouvelles polarités à l'Est (Saint Angely) et au centre (Iconic).

Ces choix inscrivent aujourd'hui le territoire dans une dynamique qui séduit les entreprises, le monde universitaire et les habitants.

Quatre consultations lancées depuis le début de la crise sanitaire

L'EPA Nice Écovallée reste mobilisé sur le développement et le rythme des consultations s'est même accru. D'ici à la fin 2021, cinq consultations pour des îlots mixtes sur les deux ZAC du Grand Arénas-PEM et Nice Méridia auront été lancées.

Dans Nice Méridia, une attribution et une consultation sont en cours :

- Les ilots 2.3, 2.4a et 2.4b ont été remportés par Bouygues Immobilier. Sur une emprise foncière de 5000 m^2 et 20 000 m^2 SDP environ, cet ensemble urbain mixte accueillera des logements, des commerces et services de proximité, des laboratoires R&D et de l'immobilier tertiaire. Situé sur la rive nord du parc des Universités, l'ensemble complètera le cœur de la ZAC organisé autour de Joia Méridia.

- Une consultation sous forme d'appel à candidatures est en cours pour l'ilot 2.5 b à destination économique avec 6600 m² SDP environ de laboratoires, R&D, tertiaire et locaux d'activité attendus.

Dans Grand Arénas, deux consultations sont en cours sur des emplacements stratégiques :

- L'ilot 3.5bis est une emprise à vocation tertiaire (bureaux, commerces et services), entre 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, il finalisera le front urbain du boulevard René Cassin (6 000 m² SDP ; 20 M€ HT d'investissement privé prévisionnel). Désignation du lauréat : novembre 2021.
- L'ilot 3.2 d'une surface constructible de 18 000 m² environ bénéficie d'un emplacement emblématique : il finalise l'axe du pôle d'échanges multimodal et marque l'ouverture sur le quartier du Grand Arénas. Il fait l'objet d'un appel à projet international, sur une programmation ouverte (environ 70 M€ HT d'investissement privé prévisionnel). Désignation du lauréat : juin 2022.

Une ville attractive

Le pari est tenu : Nice figure dans le top 10 des villes françaises les plus attractives, où il fait bon vivre et travailler[1].

Dans l'Écovallée, les investissements publics initiés ont un effet levier significatif sur les investissements privés qui s'élèvent, au cours des cinq dernières années, à près d'un milliard d'euros. 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 (objectif : 30 000 d'ici 2032) [2]

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

L'Écovallée 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

[1] https://www.lejdd.fr/Societe/exclusif-le-classement-2021-des-villes-et-villages-ou-lon-vit-le-mieux-en-france-4037401 et https://www.greatplacetowork.fr/evenements/en-2020/

[2] 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)

Maritimes). Tout secteur confondu, la taille moyenne des établissements de l'OIN est supérieure de 74% à la moyenne du département.

La nouvelle dynamique de l'immobilier d'entreprise

Le marché de l'immobilier d'entreprises est en constante croissance avec, pour le premier semestre de l'année 2021, un volume de transactions record, équivalent à un volume annuel (28 000 m²).

La cinquième métropole française est devenue un acteur crédible sur le marché de l'immobilier d'entreprises, avec une offre qui répond à la diversité des besoins : création de la technopole urbaine Nice Méridia autour de la formation et de la recherche ainsi que du quartier d'affaires à vivre, Grand Arénas, connecté à l'aéroport ; accueil de start-up dans le quartier Notre-Dame, au cœur de la ville historique.

Les programmes sont à maturité, certains presque entièrement commercialisés, d'autres en construction ou encore à venir, ainsi près de 10 000 m² de bureaux sont livrés chaque année. Une offre étoffée de plateaux neufs, à la vente comme à la location, alors que Nice proposait essentiellement des bureaux en location, et qui se caractérise par des surfaces de toutes dimensions et modulables, adaptées également aux nouveaux usages de flex office et au coworking.

Des investissements hôteliers déclenchés par la mutation de la ville

Avec 1 200 chambres d'hôtel supplémentaires en 2020, l'offre hôtelière de la ville, qui était restée stable depuis le début des années 2000, croît de 10%, approchant les 11 000 chambres au total.

Parmi les nouveaux 4 étoiles de Grand Arénas : Crowne Plaza dans Unity (© Antoine Duhamel Photography) et Okko dans Nouvel'R (© Leclercq Associés)

Dans l'Écovallée, ce sont près de 800 nouvelles chambres qui vont répondre aux besoins hôteliers générés par le futur parc des congrès et des expositions.

- Côté Grand Arénas, InterContinental Hôtels Group propose une offre duale dans Unity : le Crowne Plaza, un 4 étoiles supérieur de 129 chambres et un Holiday Inn Express 3 étoiles de 131 chambres. Okko Hôtels

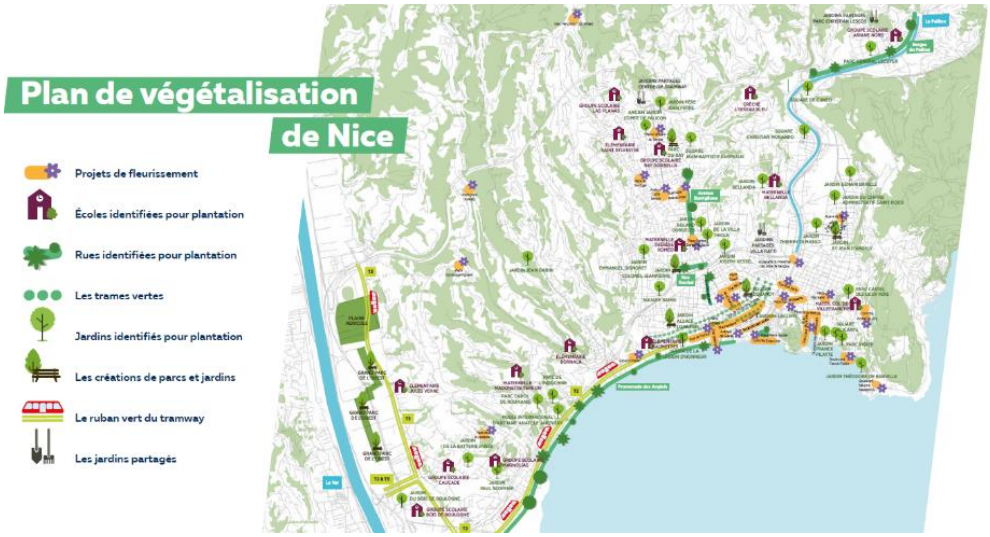
a choisi Nouvel'R pour implanter un établissement 4 étoiles, tandis que B&B va ouvrir un établissement de 167 chambres dans Neo à l'Arénas. Enfin, Sheraton s'associe au projet Air Promenade porté par AG Real Estate et Aéroports de la Côte d'Azur avec un « 4 étoiles plus » de 230 chambres.

- Dans Nice Méridia, c'est la nouvelle enseigne Moxy du groupe Marriott qui proposera une offre hôtelière sur près de 3 500 m^2.
- Dans le centre-ville de Nice, l'offre hôtelière va augmenter en gamme dans les prochaines années. **Plusieurs projets de restructuration** (NH Hôtel - ancien Plaza Hotel - 5* - 160 chambres situé avenue de Verdun, Maison Albar - ancien Boscolo Park - 5* - 140 chambres situé avenue de Suède) **et de création d'hôtels haut de gamme** (Hilton Garden Inn 4* - 120 chambres au sein du programme Iconic au 1er semestre 2022, boutique-Hôtel Place Garibaldi 4*– 101 chambres et résidence hôtelière de luxe Rue Ségurane 4* – 37 chambres en 2023, puis le Couvent de la Visitation dans le Vieux-Nice 5* et un mama Shelter à Nice Est) permettront de développer plus encore un tourisme maîtrisé avec une clientèle à haute contribution.

Plus de nature et un air plus pur

Ville verte de la Méditerranée, Nice a regagné 25 hectares de végétation depuis dix ans :

- Création de la Coulée Verte sur la Promenade du Paillon, un parc urbain de 12 ha allant du Théâtre national à la Promenade des Anglais
- Réalisation de 16 nouveaux parcs et jardins, ouverture de sept jardins collectifs et d'une centaine de jardins pédagogiques scolaires.
- Diminution de la circulation routière sur la Promenade des Anglais et création des lignes de tramway qui 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 aménagées sur les anciennes emprises des couloirs de bus.
- Les travaux d'embellissement de Nice sont aussi l'occasion d'intégrer de nouvelles plantations : la place Pierre Gautier accueille aujourd'hui une palmeraie.



Répondre aux défis du changement climatique

Outre son rôle d'agrément, de lien social, de réserve de biodiversité, d'aménité pour les habitants, de capteur de pollution, cette végétation fait également fonction de régulateur thermique. Ces nouveaux espaces verts augmentent considérablement la surface perméable du territoire, permettant d'améliorer durablement le drainage des espaces publics et de supprimer progressivement les ilots de chaleur. Ils atténuent les épisodes d'inondation ou de ruissellement des eaux et favorisent l'infiltration dans les réserves d'eau souterraines pour redonner au sol son rôle naturel d'éponge en évitant la saturation des réseaux.

Le 25 octobre 2019, la Métropole s'est engagée avec le Plan Climat Air Énergie Territorial à apporter une réponse aux défis du changement climatique : favoriser les circuits courts et l'alimentation locale, les mobilités douces ou encore la gestion durable de ses ressources. *« Depuis, nous avons poursuivi nos efforts, notamment en accélérant la décarbonisation des transports, en portant un plan vélo ambitieux ou encore en redonnant à la nature sa place au cœur de Nice. Nous faisons le choix d'une écologie pragmatique, concrète et efficace. »* Christian Estrosi, Maire de Nice, président de la métropole Nice Côte d'Azur. 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.

À l'échelle de l'OIN, *« il s'agit d'aménager, de valoriser les complémentarités entre ville et campagne et de préserver les précieuses ressources »* selon Christian Estrosi, Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Président délégué de la Région Provence Alpes Côte d'Azur. Dès 2008, ces priorités et notamment la Trame verte et bleue ont été inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme. Cela a permis de préserver les espaces agricoles et naturels, notamment ceux des collines et de la plaine du Var mais aussi de redévelopper la culture du maraîchage comme élément économique structurant.

L'EPA intervient dans des espaces non naturels et dégradés en termes de fonctionnalités écologiques et d'imperméabilisation. Les projets d'aménagement permettent d'artificialiser un minimum d'espace pour un maximum de surface dégagée. Pour Sarah Bellier, directrice générale de l'EPA : *« Nous favorisons la pleine terre et limitons l'imperméabilisation dans nos opérations. L'artificialisation supplémentaire, à terme, due aux opérations de l'EPA sur le périmètre des 10 000 ha de l'OIN, est évaluée à 34 ha. Ce chiffre est en lien avec les objectifs ambitieux de sobriété foncière portée par la Métropole Nice Côte d'Azur. Alors que le rythme d'artificialisation sur les 10 dernières années était de 7,5 ha par an, le PLUm fixe un rythme deux fois inférieur soit environ 3,75 ha par an ; tandis que sur l'OIN, l'objectif des 34 ha artificialisés maximum à terme représente 2,2 ha par an. »*

L'objectif de l'EPA est de mettre en œuvre un urbanisme économe d'espace, en cohérence avec les politiques nationales de transition écologique. *« La construction « en diffus » est responsable de 37% de l'artificialisation alors qu'elle ne produit que 4% des logements. Un hectare de ZAC telle que Nice Méridia correspond à 20 hectares d'habitat pavillonnaire »* rappelle Sarah Bellier.

La ville comestible

La Métropole Nice Côte d'Azur s'attache à répondre à la vulnérabilité du territoire en matière agricole ainsi qu'à la demande sociétale forte en produits locaux. Préserver l'agriculture est au cœur des politiques locales menées sur le territoire et notamment dans la Plaine du Var, secteur stratégique avec son potentiel agronomique indéniable et sa diversité de productions en plaine et en coteaux. Les enjeux sont considérables : paysager, environnemental (risques naturels, biodiversité, nappe phréatique), économique, social et alimentaire.

Ainsi, le PLU métropolitain, approuvé le 25 octobre 2019, préserve 250 ha de zones urbanisables au bénéfice de zones naturelles (+125 ha) et de zones agricoles (+125 ha soit désormais 1 121 ha au total) sur le territoire de l'Écovallée et plus largement de 1000 ha agricoles supplémentaires à l'échelle métropolitaine. La Métropole Nice Côte d'Azur a également validé sa nouvelle politique agricole, foncière et alimentaire le 23 juillet 2020 (mise en œuvre au 1er janvier 2021) et a approuvé la création d'un fonds d'intervention doté de 18 M€ sur 6 ans.

La métropole Nice Côte d'Azur révolutionne ses mobilités urbaines

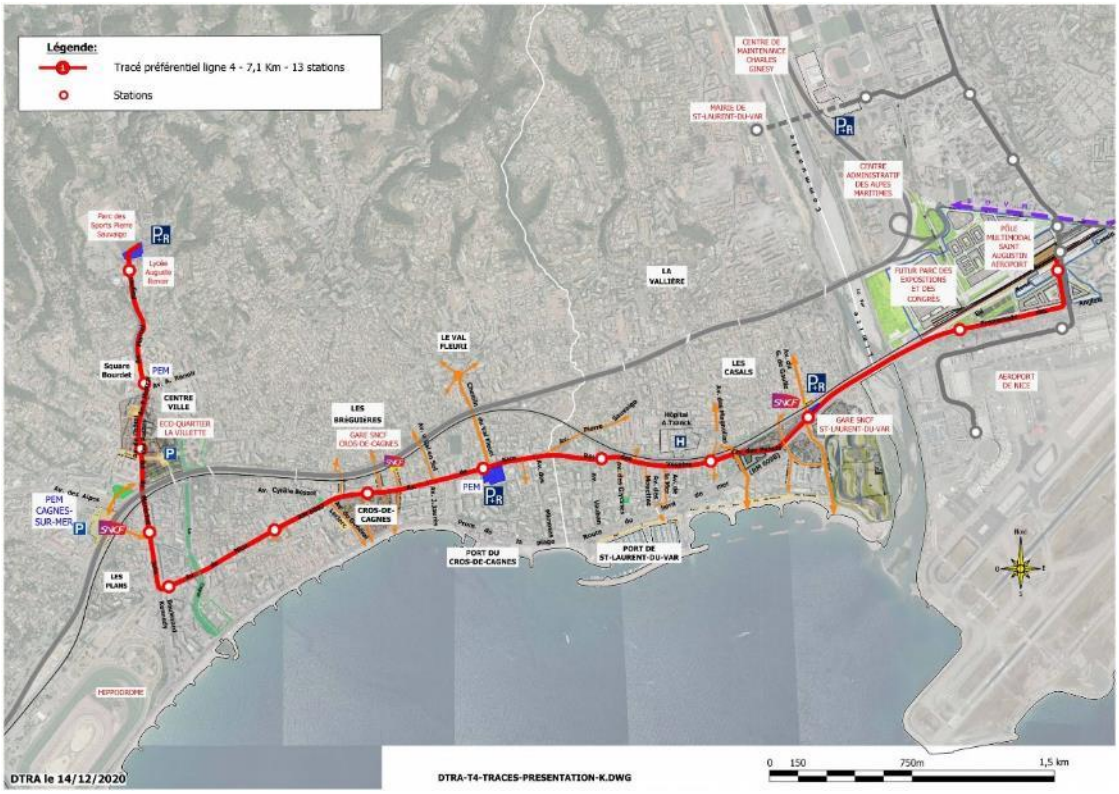
Un des plus grands enjeux de la Métropole Nice Côte d'Azur est de trouver une alternative à la voiture individuelle, en encourageant l'usage des transports en commun et des modes de déplacement doux. Elle s'engage pour cela dans le déploiement d'offres de mobilité propre, conformément à la loi d'orientation mobilités mais aussi en lien avec le Plan de déplacements urbains 2019-2025 et avec le Plan Climat 2025, dont l'objectif vise à atteindre une diminution de 55% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030.

Cette politique des transports s'appuie en particulier sur le développement d'un réseau de cinq 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 120 000 voyageurs par jour. La mise en place d'un bus à haut niveau de service (BHNS) fonctionnant à l'hydrogène sur le boulevard Gambetta et vers le centre-ville de Nice permettra d'absorber une partie des flux. Sa mise en service est prévue courant 2023.
- La ligne Ouest-Est a été 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'Écovallée : 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 est gratuite.

- Deux nouvelles lignes de tramway font l'objet d'une concertation : La ligne 4 Nice Saint-Augustin - Saint-Laurent-du-Var - Cagnes-sur-Mer et La ligne 5 Nice-Ariane, la Trinité et Drap.

  93% des habitants sont favorables au projet de ligne 4 Nice Saint-Augustin - Saint-Laurent-du-Var - Cagnes-sur-Mer : 54% des personnes, dont l'avis a été recueilli, sont favorables au tracé préférentiel présenté par la Métropole Nice Côte d'Azur. Avec une mise en service prévue en 2026, elle permettra de desservir les villes de l'aire métropolitaine. Elle reliera le quartier de Nice Saint Augustin - Grand Arénas au centre-ville cagnois (13 stations) en 20 minutes, en passant par les principaux pôles économiques (aéroport, l'Arénas, CAP 3000, hippodrome).



- Une ligne téléphérique Nice- Saint Laurent du Var est également en concertation : cette liaison aérienne de 800m sera en continuité de la ligne 2 de tramway (proche de la station Cadam) et permettra de franchir avec une fréquence de 4 minutes le Var pour rejoindre Saint-Laurent-du-Var en trois minutes (station située au sud de la Mairie). Afin de faciliter l'intermodalité, un parc-relais sera créé à Saint-Laurent-du-Var. La Métropole Nice Côte d'Azur lancera la concertation publique dès septembre 2021 pour une mise en service envisagée en 2025.
- Un plan vélo ambitieux : L'objectif est à la fois de créer d'ici 2025, 160 km d'aménagement sur le territoire dont 75 km à Nice et d'atteindre 10% de part modale vélo (contre 9% prévus par la Loi d'Orientation des Mobilités). 20 millions d'euros sur six ans seront dédiés au développement des infrastructures, des services et de l'information en faveur du vélo.
- Un vaste plan marche métropolitain est à l'étude pour accompagner l'aménagement des espaces publics et favoriser la mobilité active. Les jalonnements piétons seront installés partout où la mobilité piétonne pourra être renforcée et sanctuarisée.
- La Métropole Nice Côte d'Azur s'est distinguée dans le domaine de la mobilité électrique et hydrogène depuis 2010 à travers plusieurs actions majeures :
    - La création d'un label d'autopartage (52 stations de recharge, plus de 2000 adhérents, 10.000 locations/an)
    - La mise en place d'un parc de voitures métropolitaines 100% électriques

- Une offre de 500 scooters électriques en free-floating avec Cityscoot
- Des aides à l'acquisition de véhicules électriques (voiture ou deux-roues) et le déploiement du réseau d'infrastructure de recharge avec 600 bornes d'ici 2025.
- L'acquisition de bus décarbonés, fonctionnant au GNV ou à l'électrique. Dès 2023, des bus à hydrogène seront en circulation sur le territoire et en 2026, l'ensemble du parc Lignes d'Azur sera décarboné. Une première expérimentation de bus à hydrogène a eu lieu sur le territoire métropolitain cet été.
- Depuis mars 2021, de nouvelles navettes 100% électriques et gratuites de 20 places, circulent dans les centres villes de Nice et de Cagnes sur mer. Elles assurent un service permanent du lundi au dimanche et confortent ainsi un maillage complémentaire aux lignes de transports publics existantes.

- Autre expérimentation programmée pendant trois mois dès 2023 : six véhicules 100% autonomes et électriques à Nice et à Cagnes-sur-Mer, destinés à compléter l'offre de transport à la demande via une application mobile.

Nouvelles lignes de tramway, parc de bus zéro émission, mobilités électriques, Plan Vélo, téléphérique urbain composent le schéma des transports de la Métropole à 2040.

La ville du quart d'heure

La crise a souligné l'intérêt de limiter les déplacements contraints. L'EPA développe dans l'OIN le concept de « ville du quart d'heure » théorisé par Carlos Moreno. Dans Grand Arénas, comme dans Nice Méridia et Parc Méridia, il est bien question de créer des espaces urbains, à l'échelle d'une métropole polycentrique, où l'on peut habiter, travailler, s'approvisionner sainement, avoir accès à ce qui permet une santé physique et mentale, à l'éducation, à la culture, où l'on peut s'épanouir dans un périmètre, à un quart d'heure à pied. « *L'EPA aménage des quartiers qui vivent* » se félicite Philippe Pradal, président du Conseil d'Administration de l'EPA Nice Écovallée. *« Si la voiture se révélait indispensable pour se déplacer dans le périmètre concerné, l'Écovallée aurait échoué dans son projet. La lutte contre le déplacement contraint est permanente. C'est la raison pour laquelle les transports sont arrivés avant les logements dans Nice Ouest. Les services et équipements publics, comme l'animation des rez-de-chaussée, font l'objet d'une attention très forte ».*

La qualité architecturale et urbaine

L'EPA Nice Écovallée s'attache à créer des quartiers de vie et de travail contemporains, mixtes, vivants, évolutifs avec des parcs et des jardins où se rencontrer et échanger. Pour Sarah Bellier, directrice générale

de l'EPA Nice Écovallée : *« Aménager dans l'Écovallée, c'est intégrer le bois dans les constructions, des surfaces végétalisées, favoriser les mobilités douces dans les projets ou l'utilisation de véhicules propres. L'EPA porte aussi une stratégie de mix énergétique intégrant le développement de production d'énergies renouvelables. Par exemple dans Nice Méridia, l'alimentation en chaud et froid est assurée avec un taux d'environ 80% d'énergies renouvelables via un réseau géothermal à l'échelle du quartier. »*

Cette démarche vertueuse et non contraignante s'intensifiera à l'échelle de l'Opération d'Intérêt National dans l'avenir. Elle est un moyen efficace d'inscrire encore davantage le territoire dans une logique d'attractivité et d'innovation.

L'excellence environnementale : le référentiel Écovallée Qualité, exigeant et accessible

Impulser des pratiques urbaines innovantes est un des objectifs de l'OIN. Le référentiel environnemental Écovallée Qualité y contribue en visant l'excellence environnementale pour les projets développés sur le territoire. Conçu en 2012 en collaboration avec l'ADEME (l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), 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.

Le référentiel prend encore plus sens en période de pandémie car il intègre des enjeux de santé primordiaux, notamment avec ses objectifs de « qualité de l'air intérieur ». C'est un outil facilitateur qui permet de répondre aux attentes sociétales, en favorisant une grande qualité de vie et d'usage, avec des bâtiments et des espaces publics exemplaires en termes environnementaux.

Les résultats 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 m^2 de surface de plancher.

Gratuit, accessible avec ses quatre niveaux de performance par catégorie (efficient, performant, très performant, excellent), Écovallée Qualité prévoit que les objectifs soient définis avec les opérateurs, qui sont accompagnés pour atteindre les résultats attendus. Il donne lieu à des évaluations, aux différents stades d'avancement des projets.

Près de 100 opérations sur le territoire, représentant une surface de plancher cumulée de 765 000m^2 environ, portées par 34 opérateurs publics et privés affichent des performances exemplaires grâce à cet outil. 60 % des projets n'auraient été inscrits dans aucune démarche environnementale sans le référentiel Écovallée Qualité. Sa mise en œuvre leur a permis d'atteindre des performances environnementales significatives, de façon volontaire et efficace :

- en moyenne, une opération dispose de **40% de surfaces végétalisées** (pleine terre et secondaire) ;

- en moyenne, une opération intègre **13 dm³/m²** de bois
- **77%** des bâtiments obtiennent des meilleures performances que celles fixées par la RT2012, en étant au minimum **RT2012 -5%**. **35%** des bâtiments sont au minimum **RT2012 -30%**

en moyenne, une opération couvre ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables à hauteur de 64%. Intégrer la prévention des risques dans le processus d'aménagement

La plaine du Var est particulièrement concernée par la gestion des risques : 94% des 10 000 ha sont couverts par au moins un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR), qu'il s'agisse du risque inondation, incendies de forêts, mouvement de terrain, sismique ou technologique. Grâce aux outils mis en œuvre depuis plus de 10 ans sur la basse Plaine du Var (plan de prévention du risque inondation, travaux de confortement des digues ; plan d'actions et de prévention des risques, etc.), ce territoire est beaucoup moins vulnérable au risque inondation.

Dans Grand Arénas 550 m² de « pavés rafraîchissants » ont été installés aux arrêts de bus et de tram pour contribuer à lutter contre la canicule et les épisodes méditerranéens. Ce revêtement poreux réduit les risques d'inondation. En cas de canicule, des capteurs déclenchent un système de goutte-à-goutte sous les pavés. L'évaporation de l'eau peut permettre de rafraîchir l'air de cinq degrés.

La stratégie qui y est menée vise à intégrer le risque au cœur du processus d'aménagement en concevant des projets garantissant la mise en protection des personnes et des biens et en s'assurant qu'ils n'augmentent pas le risque dans les secteurs alentours. Ces projets sont principalement développés dans des secteurs déjà occupés et à fort enjeu.

La ville coconstruite avec les habitants

La pleine réussite des projets de l'Écovallée repose sur leur attractivité et sur la diversité de quartiers vivants. Les conditions de cette réussite exigent tout au long de leur réalisation, une démarche de dialogue mettant en relation les partenaires du projet, et mobilisant tous les publics : habitants, riverains, étudiants, actifs, ... C'est à partir d'une mobilisation citoyenne et associative constante qu'une vie de quartier dynamique naîtra progressivement, favorisant des modes de vie durables l'Écovallée.

C'est pourquoi l'EPA a à cœur d'aller au-delà des exigences réglementaires dans ses opérations comme pour Parc Méridia, à Nice, ou pour le hameau de La Baronne, à La Gaude. Marche exploratoire pour un diagnostic partagé, ateliers participatifs pour envisager des pistes d'aménagement possibles … Ces temps de partage permettent aux participants de livrer leur vision de la ville de demain afin d'alimenter le travail de la maîtrise d'œuvre et *in fine* construire les identités des nouveaux quartiers créés.

Pour Joia Méridia, dont les travaux débuteront en septembre, une maison du projet ainsi qu'un programme d'animations auprès du public est prévu pour associer usagers et riverains afin de présenter la diversité de l'opération et ainsi créer une dynamique de vie de quartier.

GRAND ARENAS, LE QUARTIER D'AFFAIRES A VIVRE, CONNECTE AUX RESEAUX DE TRANSPORTS ET AU CENTRE HISTORIQUE DE NICE

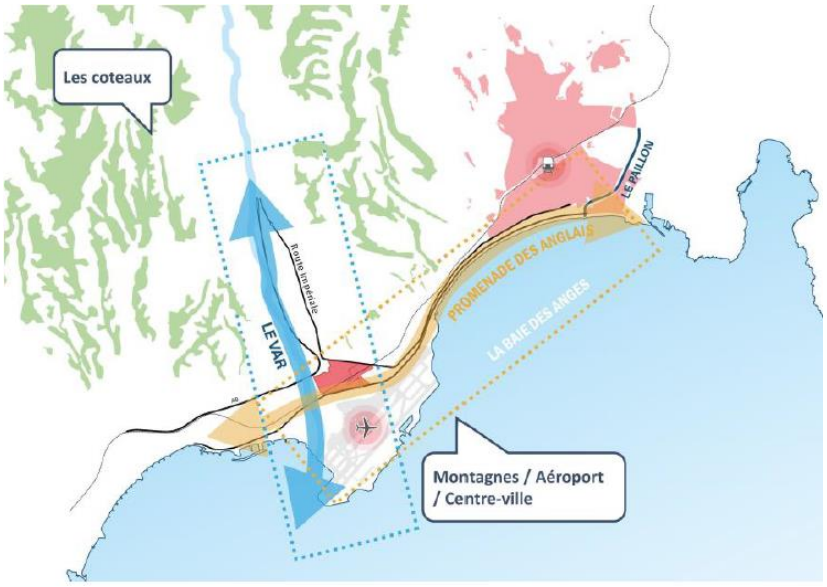
Au contact de l'aéroport international Nice Côte d'Azur et à quinze minutes du centre historique de Nice, Grand Arénas est le quartier d'affaires à vivre du 21e siècle. Avec la construction d'un pôle d'échanges multimodal et d'un parc des congrès et des expositions d'envergure européenne, l'objectif est de favoriser le développement du tourisme d'affaires mais aussi l'implantation d'entreprises azuréennes ou nationales.

La programmation de la ZAC du Grand Arénas comprend des logements, du tertiaire (bureaux, activités économiques et hôtels) des commerces et services de proximité, un parc des congrès et des expositions. À terme, 2000 logements et 22000 emplois sont prévus.

CONNEXIO, le premier immeuble mis en chantier dans le Grand Arénas a été livré fin 2019 et la Métropole s'y est installée en janvier 2020. Plusieurs programmes majeurs viennent d'être livrés : Unity (bureaux, hôtels et commerces) et Nouvel'R, un îlot mixte dans la continuité de Grand Arénas. Le chantier d'Air Promenade, qui comprend un hôtel, des bureaux, des logements pour le personnel de la Direction générale de l'Aviation civile, et des commerces, devrait être livré en deux tranches fin 2021 et fin 2022. La livraison de L'Avant-scène, un bâtiment mixte (logements, espaces de coworking, résidences de tourisme, séniors et étudiants, services, commerces) au cœur du pôle d'échanges multimodal, contribuant à l'animation du quartier, est prévue en 2023.

Le nouveau plan guide de François Leclercq

Le nouveau plan guide de l'architecte-urbaniste François Leclercq repose sur une convergence des réseaux, de grands programmes et un paysage : une nature méditerranéenne retrouvée. Il propose quatre principes d'aménagement de ce quartier qu'il qualifie de « delta ».



© Leclercq Associés

- La nature comme identité du quartier : reconnecter le quartier au fleuve, s'inspirer de la dimension maraîchère historique de ce secteur en créant des jardins nourriciers hors sol, en composant des haies accueillant les oiseaux pour donner un nouveau souffle à un aménagement sont des axes de réflexion. Au total, 17 hectares de végétalisation en pleine terre sont prévus, soit plus de 40% de la surface de la ZAC, contre 4 ha aujourd'hui. Au-delà de l'amélioration du cadre de vie et de l'aspect plus attractif des villes, la végétation constitue une réponse au développement urbain durable, puisqu'elle contribue à améliorer le climat urbain en limitant l'absorption des rayonnements solaires restitués sous forme de chaleur par les surfaces minérales. L'évapotranspiration d'un square planté en milieu urbain, d'une centaine de mètres carrés, suffit pour abaisser de 1°C la température de l'air ambiant, en plein été, dans une périphérie de cent mètres à la ronde. L'utilisation de la végétation à des fins de rafraîchissement estival et de ventilation par thermocirculation prend tout son sens.
- Une programmation ambitieuse des usages et des espaces publics : pour François Leclercq, *« c'est l'implantation d'un véritable attracteur, le Parc des congrès et des expositions qui rendra emblématique le Grand Arénas. »* A la petite échelle, Il s'agit d'habiter autrement le Grand Arénas en proposant des logements, des bureaux, des espaces pour des profils de population complémentaires, aux besoins et attentes différents (étudiants, actifs, personnes âgées). A la grande échelle, l'hôtellerie et la potentialité touristique du quartier seront des secteurs à investiguer comme celle du commerce.
- Le sol capable : à la manière du « volume capable », l'agence a imaginé le concept de « sol capable » pour transformer les contraintes liées au PPRI. La nouvelle trame s'inspire du cours d'eau, offrant une porosité adaptable et programmée pour les périodes sèches et humides. Les parcours de l'eau pourront être des espaces réversibles accueillant des activités récréatives ou des espaces verts. La programmation

doit garantir les objectifs de mixité fonctionnelle et de dynamisme propres au projet, en cohérence avec le PPRI : transparence des rez-de-chaussée à proximité des mails paysagers pour valoriser la continuité avec les espaces verts, espaces publics favorisant les mobilités douces, etc.

- Recycler la matière : la ZAC Grand Arénas occupe des terrains presque intégralement minéralisés mais très faiblement bâtis. La déconstruction des entrepôts et des immeubles du site peut générer des filières d'approvisionnement en matériaux (acier, béton scié ou concassé, remblais...) permettant de fabriquer partiellement l'espace public de demain. La démolition des sols minéraux, va générer un grand volume de remblais, permettant la mise en forme du terrain et la création d'une topographie artificielle, permettant de se protéger des risques d'inondation tout en développant un rapport à l'eau et une vie de rez-de-chaussée actifs.

© Leclercq Associés

Le pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport Côte d'Azur

Le pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport Côte d'Azur sera la véritable porte d'entrée de la Métropole. Une infrastructure à l'image de ceux existants dans les grandes métropoles européennes telles que Barcelone ou Lisbonne. L'intermodalité donne la liberté aux entreprises de privilégier la qualité de vie tout en développant leur rayonnement en France et à l'international.

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). Outre une station de la ligne 2 de tramway (ouest-est) déjà en fonction, il comprendra deux nouvelles gares routière et ferroviaire. Distants de moins de 500 mètres, le pôle d'échanges multimodal et l'aéroport seront reliés par une large voie dédiée aux piétons, aux cycles et aux transports en commun.

A gauche : L'Avant-Scène, un bâtiment mixte (© Mateo Arquitectura) -au cœur du pôle d'échanges multimodal. A droite : la future gare routière (© Arep)

Le Parc international des congrès et des expositions

Partie intégrante du quartier d'affaires à vivre, proche de l'aéroport international et du réseau de lignes de tramway, le parc des congrès et des expositions, ultra moderne, accueillera dans un bâtiment exemplaire les plus grands congrès internationaux.

Nice Côte d'Azur, plate-forme aéroportuaire stratégique de la Côte d'Azur.

Deuxième plateforme aéroportuaire de France, Nice Côte d'Azur est connectée à 122 destinations et 43 pays, par 61 compagnies régulières. L'aéroport connecte, par des vols directs, la Côte d'Azur aux grandes métropoles européennes, aux pays du Maghreb, au Moyen Orient (Dubaï, Doha et Kuweit City) et à l'Amérique du Nord (New-York et Montréal) et l'Asie (Chine).

Aéroports de la Côte d'Azur a lancé un projet d'aménagement du Terminal 2, dans l'objectif d'adapter la capacité d'accueil des infrastructures à l'évolution du trafic aérien.

NICE MERIDIA,
UN ESPACE D'ECHANGES ET D'INNOVATION

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. La mixité des fonctions et des usages est un principe fondateur de Nice Méridia, et 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 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.

Côté académique, un éco-campus regroupe 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.

Une technopole urbaine qui prend vie

Le quartier a accueilli ses premières entreprises en 2016, ses premiers commerces en 2018, ses premiers habitants en 2019, ses premiers étudiants en 2020 et poursuit son développement. Les bureaux livrés aujourd'hui sont occupés à 100 %.

Nice Méridia a déjà tout d'un quartier à vivre. Le long de l'avenue Simone Veil, se dressent Palazzo Méridia, The Crown et Anis. Parmi les premières entreprises installées : Vulog, leader en technologie de mobilité partagée, et le cabinet d'audit et de conseil KPMG. Si la qualité de vie a été un facteur de choix décisif, Vulog, qui travaille avec des développeurs dans le monde entier, souligne le confort que représente l'accessibilité en tramway de la ville historique comme de l'aéroport. Au second plan, on distingue la résidence Pléiade & Odyssée, conçue par Jean Nouvel.

L'Eco-campus de la Plaine du Var

Au cœur la technopole Nice Méridia, l'Éco-campus de la Plaine du Var s'inscrit dans une stratégie d'aménagement du territoire participant au développement d'une université moderne, tournée vers l'excellence.

L'Imredd (© Antoine Duhamel Photography), le Campus Sud des métiers (© Vezzoni et Associés) et l'Institut de physique (© AIA Life Designers), trois projets originaux et innovants de l'Eco-campus

Projet coconstruit par Université Côte d'Azur et la Métropole Nice-Côte d'Azur, et financé dans le cadre du contrat de plan État-Région, l'Imredd est un lieu original de coopération entre chercheurs et enseignants, étudiants, créateurs d'entreprises, partenaires économiques et collectivités sur un sujet d'enjeu sociétal : le territoire intelligent et résilient face aux problématiques et aux risques environnementaux. Inauguré en février 2020, ce bâtiment de 5 000 m^2, conçu par l'architecte Marc Barani, est exemplaire aux plans énergétique et environnemental.

Contigu à l'Imredd, l'Institut de physique de Nice, en cours de chantier, mènera des travaux dans quatre domaines : l'environnement et la santé, l'intelligence artificielle, la communication optique, et la métrologie.

Enfin, un projet de centre d'apprentissage inédit en France, le Campus Sud des Métiers, porté par la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur et soutenu par la Métropole Nice Côte d'Azur, la Ville de Nice et la Region Sud ouvrira bientôt ses portes. Ce projet de 24 000 m^2 SDP, dédié à la formation par alternance du CAP au diplôme d'ingénieur, comprend des espaces de formation, d'entrepreneuriat, événementiel, un learning center, de la restauration… ainsi que des logements pour les alternants et les jeunes actifs. Il accueillera à terme 2 500 alternants par an.

L'implantation réalisée, en cours et à venir de plusieurs établissements d'enseignement supérieur, comme Simplon, École 42, Centrale, vient renforcer et diversifier le développement de talents pour les entreprises.

Un projet emblématique de la mixité urbaine : le pôle intergénérationnel

Le pôle intergénérationnel répond aux besoins en équipements pour les enfants et les personnes âgées, en proposant une approche innovante de la mixité intergénérationnelle sur plus de 15 000 m^2 SDP. Il comportera un pôle « enfance » (quatre classes maternelles, six classes élémentaires, restauration, un 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 et des locaux de vie. 300 m² seront

consacrés à des espaces mutualisés dans leur utilisation entre les deux entités (salle d'activités sportives et atelier). L'obtention du dossier de permis de construire en 2020 doit permettre le lancement du chantier fin 2021.

Joia Méridia : le cœur de Nice Méridia va bientôt palpiter

Joia Méridia (74 000 m^2 au cœur de Nice Méridia) va constituer un lieu de vie unique où l'intensité urbaine, la vie culturelle et artistique et de nouvelles pratiques d'agriculture urbaine se retrouveront. Ce quartier vibrant se nourrit de l'identité et de l'art de vivre azuréens de Nice : les tons harmonieux de ses façades, la qualité architecturale, la matérialité et les couleurs de ses façades, la présence du végétal,… La vie qui surgit à ses balcons. Cet air de famille, qui a traversé les époques et les styles, se retrouvera dans Joia Méridia.

Une architecture réfléchie sur le long terme et la nécessité de s'adapter au climat niçois : Les architectes ont pensé des immeubles confortables, à l'abri du soleil, ventilés naturellement, avec des doubles orientations pour favoriser les vues. Lorsque Sou Fujimoto conçoit de grandes terrasses personnalisées pour chacun des appartements c'est pour susciter l'inattendu. Lorsque Carta Associés pense les claustras sur les façades sud, c'est pour protéger les résidents d'un soleil si présent. Lorsqu'Anouk Matecki dessine de grandes verticales le long de la façade, c'est pour créer de l'ombre dans les logements. Lorsque Dimitri Roussel conçoit la Cité du sport et du bien-être autour d'un patio planté, c'est pour offrir aux sportifs et aux visiteurs la fraîcheur de cette curiosité naturelle.

Joia est l'un des moteurs de l'innovation et du développement économique de l'Écovallée. Le chantier, qui démarre en septembre 2021 pour quatre ans, représente plus de 305 millions d'euros d'investissements privés et 185 millions d'euros de commandes de travaux pour les entreprises locales et régionales et. Cette phase de travaux génère 1 200 emplois et les activités (logements, loisirs commerces, hôtel, services…) vont créer sur le site près de 200 emplois équivalents temps plein.

PARC MERIDIA, UN QUARTIER MIXTE PAYSAGER

Le projet Parc Méridia vise à faire émerger, d'ici une dizaine d'années, un quartier à part entière de Nice, entre la technopole urbaine Nice Méridia et le stade Allianz Riviera. Il s'agit d'accélérer et amplifier le développement économique et urbain engagé sur l'ensemble de l'Écovallée. D'une soixantaine d'hectares, déjà desservi par la ligne 3 du tramway et structuré par le boulevard du Mercantour et l'avenue Simone Veil, Parc Méridia accueillera des logements diversifiés et accessibles, des entreprises, des commerces et des services de proximité, plusieurs équipements et de nouveaux espaces publics. Ce nouveau cœur de vie, qui s'inscrit dans une démarche éco-exemplaire, s'articule autour d'un grand parc paysager et borde la Cité des Sports, projets portés par la Métropole Nice Côte d'Azur et la ville de Nice.

Vue aérienne : Parc Méridia jusqu'au Stade Allianz Riviera (B6 Drone)

La consultation de maîtrise d'œuvre de l'opération Parc Méridia, lancée avant la crise sanitaire, se dessine. Le programme a évolué afin de mieux tenir compte de ses impacts : interrogation de la densité, en lien avec la distanciation et le souhait d'un environnement à taille humaine, des espaces publics généreux, végétalisés et apaisés, faisant une large part aux modes doux.

Le groupement lauréat, piloté par ArchitectureStudio, propose ainsi une urbanisation douce, où se mêlent densité désirable, mixité plurielle, maillage performant et paysage continu. L'enjeu est de valoriser un lien fort avec un parc de 30 ha dans une subtile cohabitation avec les équipements sportifs du parc des Sports et dans un dialogue avec les espaces naturels et agricoles remontant vers l'Allianz Riviera et son écoquartier. La qualité de vie et le confort, l'exemplarité environnementale et l'innovation seront les fondamentaux de Parc Méridia. Le quartier, prolongement de la technopole urbaine de Méridia, se dessine selon un principe de sillons d'est en ouest pour ouvrir les bâtiments sur le paysage de la plaine du Var.

Un projet qui valorise des liens vertueux entre urbanisme et nature

Sur ce territoire historiquement et symboliquement agricole et paysager, le projet a pour ambition de reconquérir la nature sur des espaces aujourd'hui très dégradés et d'inverser la proportion actuelle entre minéral et végétal, en proposant un quartier qui fait la part belle à la végétalisation, articulé autour d'un grand parc et en insérant une végétation dense, variée et riche à l'échelle de l'espace public et des bâtiments. Cette végétalisation dense propose de véritables espaces de respirations ombragés pour les habitants et permet de réduire l'impact de la chaleur en ville. La gestion du risque inondation est intégrée au plus tôt dans la conception du projet urbain en favorisant l'intégration des eaux pluviales au paysage, par la mise en place de noues partiellement inondables, et par l'augmentation de surfaces végétalisées.

Ce développement urbain va de pair avec la préservation et la mise en valeur des zones naturelles et agricoles. Au titre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), un minimum de 50 ha seront préservés. La zone au nord du périmètre a vocation à faire l'objet d'un espace test agricole.

Un parc de 30 ha qui s'inscrit dans le plan de verdissement de Nice

Le quartier s'articulera autour d'un grand parc paysager de 30 ha (plus important que la Promenade du Paillon), pour une reconquête de la nature sur des espaces aujourd'hui très dégradés. Ce parc sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur.

La première phase d'aménagement, qui a débuté en janvier 2020, porte sur un espace vert de près d'un hectare, comprenant 210 arbres sélectionnés parmi des essences méditerranéennes ainsi que des pelouses récréatives équipées d'un mobilier de pique-nique.

IMPLANTATION D'IKEA DANS L'ECOVALLEE : UN CONCEPT UNIQUE EN FRANCE

Plébiscité par 80% des Niçois, IKEA est un élément fort pour l'attractivité de la métropole Nice Côte d'Azur. 400 nouveaux emplois sont attendus. L'enseigne vient s'installer au sein de l'écoquartier Saint-Isidore. Le magasin sera desservi par la ligne 3 du tramway et l'avenue Simone Veil.

Ce programme immobilier de 54 275 m^2, novateur et ambitieux, est marqué par la qualité architecturale de l'agence Wilmotte. Il s'intégrera dans son environnement avec des logements autour du magasin et une toiture photovoltaïque, développée comme une cinquième façade. La livraison est prévue au premier trimestre 2022.

LE RENOUVEAU DE NICE CENTRE

Nice est riche de monuments et de lieux symboliques qui constituent un patrimoine architectural exceptionnel. Christian Estrosi a souhaité engager la ville dans une opération ambitieuse de préservation de ce patrimoine et de requalification urbaine, paysagère et commerciale. Nice a obtenu le 27 juillet 2021 son classement au Patrimoine mondial de l'Unesco, reconnue au titre de « ville de villégiature ». *« L'histoire de Nice, à la fois enracinée et ouverte, méditerranéenne et alpine, européenne et cosmopolite, a produit une architecture et un paysage uniques, un modèle pour un grand nombre d'autres villes du monde »,* s'est félicité Christian Estrosi.

Le projet Nice Centre, qui s'étend sur un périmètre de 70 ha et représente un investissement de 78 millions d'euros, s'étend du quartier Libération, au Nord, au quartier Notre-Dame, au Sud. Restructurations urbaines, plan massif de végétalisation, politique ambitieuse de transports, les portes de Nice et le quartier historique évoluent et tissent des liens à l'échelle de l'ilot, du quartier, de la ville, de ses communes voisines et de la métropole. La ville polycentrique et durable se déploie.

À l'Est : un nouveau pôle de vie et de loisirs, le quartier Saint Jean d'Angély-Vauban, totalement restructuré

La restructuration globale du secteur St Jean d'Angely-Vauban a été amorcée il y a plusieurs années autour du campus Saint Jean d'Angély, dans le cadre de Campus Prometteur, une labellisation d'excellence. Le campus, la bibliothèque universitaire, les résidences étudiantes Romain Gary et Olivier Chesneau, la Maison de l'Etudiant, la crèche Baby Age, la résidence pour personnes âgées ont été parmi les premières réalisations municipales et privées à redynamiser ce secteur de la ville, appelé à devenir une nouvelle centralité. *« Depuis 2008, j'ai souhaité un aménagement du territoire cohérent, sans déséquilibre entre l'Est et l'Ouest de la ville. D'un côté le campus tourné vers l'innovation, le numérique et le développement durable au cœur d'espaces de vie et de loisirs à Nice Méridia, de l'autre les campus Pasteur et Saint-Jean d'Angély orientés santé et sciences humaines, intégrés à un projet urbain de qualité articulé autour de l'université. Les habitants, les étudiants, les actifs, les promeneurs trouvent à l'Est un cadre de vie agréable, tourné vers l'avenir, au sein d'un quartier historique. »* Christian Estrosi

Ce secteur de Nice poursuit son développement avec les dernières livraisons d'un ensemble immobilier mixte (23 000m²) composé de 3 ilots, porté par ADIM Côte d'Azur et conçu par l'agence IN SITU.

- L'îlot 1 livré fin 2019 est composé d'un parc relais de 360 places exploité par Régie Lignes d'Azur,76 logements locatifs sociaux de Côte d'Azur Habitat, un supermarché Lidl (le plus grand de Nice) et une pharmacie.

- L'îlot 2 livré dans sa totalité d'ici fin 2021 accueille un cinéma multiplexe de 10 salles sur 577 m² (exploité sous l'enseigne Mégarama), des restaurants et commerces.
- L'îlot 3 livré dans sa totalité en juin dernier propose 136 logements en accession dont 37 en accession maitrisée sur un rez-de-chaussée à vocation commerciale.
- Le projet repose sur un niveau de sous-sol complet accueillant 320 places de parking pour l'ensemble des utilisateurs.

Crédit : In Situ

Une place centrale et un jardin public aménagés à proximité : la Ville de Nice prévoit d'aménager la place centrale, de requalifier les voiries et de réaliser, en 2021-2022, un jardin public de 3800 m². Ce nouveau poumon vert comprendra une aire de jeu avec parcours ludique, un amphithéâtre pour organiser des animations de quartier, un espace d'eau et de lecture.

Crédit : Métropole Nice Côte d'Azur

Au centre : Iconic, un pôle d'attractivité culturelle et commerciale, trait d'union entre le Nord et le Sud de la ville

Iconic sera une locomotive pour toute la partie haute de l'avenue Jean Médecin, une jonction harmonieuse entre l'avenue Jean Médecin et l'avenue Malausséna jusqu'au quartier Libération. Le « diamant », imaginé par l'architecte Daniel Libeskind et porté par la Compagnie de Phalsbourg, fait face à l'architecture de type haussmannien de la gare Nice-Thiers. Ce programme mixte de 19 000m² accueillera un hôtel Hilton de 120

chambres (6 000m²), cinq restaurants dont un panoramique,4 200 m² de bureaux nouvelle génération, 6 800 m² de commerces, une salle de spectacle de 600 places et une salle de sport. La livraison est prévue au premier semestre 2022.

© Studio Libeskind

Le prolongement de la promenade du Paillon

En octobre 2013, Christian Estrosi et les Niçois inauguraient la phase 1 de la Promenade du Paillon, un écrin vert de 12 ha en plein cœur de Nice, allant du Théâtre National de Nice jusqu'à la mer. Sept ans après, ce sont 1 600 arbres, 50 000 plantes vivaces et graminées qui ont été plantées et 15 millions de visiteurs qui l'ont arpentée**.** Aujourd'hui, la promenade du Paillon entame sa phase 2.

Ce prolongement s'inscrit dans la politique d'aménagement et de valorisation environnementale développée depuis 12 ans et destinée à offrir un espace de vie qualitatif et apaisé avec moins de nuisances sonores et moins de pollution, une véritable forêt urbaine pour lutter contre le réchauffement climatique et la restauration des façades historiques. Le prolongement de la Promenade du Paillon vers le nord, au-delà du mur du TNN, entre la traverse de la Bourgada et l'actuel Palais des Exposition, est possible grâce :

- au transfert programmé depuis huit ans du parc des congrès et des expositions à l'ouest de la ville,
- à la relocalisation du TNN dès 2022 dans l'ancien couvent des Franciscains, lieu prestigieux, vestige du 13e siècle, qui offrira une capacité de 350 places.

La phase 2 représente un changement de dimension conséquent avec 8 ha à aménager sur environ 1 km (contre 12 ha pour la première partie). La procédure de concours initiée début janvier 2021 conduira à retenir cinq équipes pluridisciplinaires de conception (architecte-paysagiste, ingénierie…) qui proposeront des esquisses parmi lesquelles le projet lauréat sera désigné courant du dernier trimestre 2021.

Création de l'écoquartier du parc du Ray

Sur les hauteurs de Nice, dans cette partie dense de la ville, le nouvel écoquartier du parc du Ray se déploie. Inspiré de la topographie du paysage niçois, il 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.

Le parc du Ray, un nouvel espace vert créé à Nice.

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
Livraison prévisionnelle : 2022

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

HARMONY PARC
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
Livré

INSTITUT DE PHYSIQUE DE NICE
Surface : environ 6 500 m^2
Programmation : laboratoires et enseignement
Promoteur opérateur : Université Côte d'Azur
Architectes : AIA Architectes
Livraison prévisionnelle : 2022

JOIA MÉRIDIA
Surface : 73 500 m^2 SDP environ
Programmation : 53 000 m^2 de logements soit environ 800 logements (social, intermédiaire et libre), 8 400 m^2 d'hôtellerie et parahôtellerie6 200, 6 800m² de bureaux, services et lieux de loisirs, 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, DREAM, Anouk Matecki, Cino Zucchi, Alain Faragou (paysagiste)
Livraison prévisionnelle : 2023-2025

PALAZZO MÉRIDIA
Surface : 7 900 m^2
Programmation : bureaux
Promoteur : Nexity Ywood
Architecte : Architecture Studio
Livré

PLÉIADE ET ODYSSÉE
Surface : 8 700 m^2
Programmation : logements (social, intermédiaire) et services
Promoteur : Ametis PACA, Ideom PACA, Côte d'Azur Habitat (bailleur social)
Architectes : Ateliers Jean Nouvel
Livré

PÔLE INTERGÉNÉRATIONNEL
Surface : environ 15 000 m^2
Programmation : crèche, école élémentaire de 10 classes, EHPAD de 128 lits, accueil de jour, foyer jeunes travailleurs
Opérateur : CCAS et VILLE DE NICE
Architecte : BABIN + RENAUD
Livraison prévisionnelle : 2023

THE CROWN
Surface : 11 105 m^2
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
Livraison prévisionnelle : 2022

CONNEXIO
Surface : 11 500 m² environ
Programmation : bureaux ~~et services~~
Promoteur : BNP Paribas Immobilier
Architectes : Atelier Barani
Livré

L'AVANT-SCENE
Surface : 35 000 m² environ
Programmation : bureaux, logements, services, résidences étudiants, séniors et hôtelière, commerces de proximité
Promoteur : Groupe Quartus
Architecte : Mateo Arquitectura
Livraison **prévisionnelle**: 2023

NEO
Surface : environ 14 600 m²
Programmation : bureaux, hôtel et service
Promoteurs : Bouygues Bâtiment et LinkCity
Architecte : Gérard Grandval
Livré

NOUVEL'R
Surface : 29 000 m² environ
Programmation : bureaux, logements, hôtel, commerces
Promoteur : Sogeprom Rivaprim
Architecte : François Leclercq
Livraison prévisionnelle première tranche : fin 2021

UNITY
Surface : 20 500 m² environ
Programmation : bureaux, hôtels et commerces
Promoteur : Groupe Nacarat / partenaire énergéticien : EDF Optimal Solutions
Architectes : SCAU
Livré

Autres quartiers

ÉCOQUARTIER DU RAY

Surface : 21 000 m^2
Programmation : logements (17 000 m^2 SDP), parc de 3 ha, complexe sportif d'environ 3 000 m^2, terrain de football, parking de 900 places, commerces.
Promoteur : ADIM Côte d'Azur / Vinci Immobilier
Architectes : Maison Edouard François et ABC (Jean-Philippe Cabane)
Livraison complète : 1er semestre 2022.

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 m^2 dont 24 000 m^2 de surface de vente), autres commerces (3 403 m^2), logements (16 675 m^2, soit 289 appartements dont 26 % en locatif social), bureaux (1 868 m^2), 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 au printemps 2022

ICONIC

Surface 18 300 m^2 SDP
Programmation : commerces (6 000 m^2), Hôtel Hilton de 120 chambres, bureaux, salle de spectacle de 600 places, trois restaurants dont un restaurant panoramique avec 185 m^2 de terrasse, un café
Promoteurs : Compagnie de Phalsbourg et Fondimmo
Architectes : Studio Daniel Libeskind, Février Carré Architectes. **Paysagiste :** Jean Mus
Calendrier prévisionnel : Livraison premier semestre 2022

Crédits
Architectes : Architecture Studio, Arquitectonica, Ateliers Jean Nouvel, Atelier Marc Barani, Chaix & Morel, Comte et Vollenweider, Devillers & Associés, Leclercq Associés, Mateo Arquitectura, Arep, Vezzoni et Associés, AIA Life Designers, Babin+Renaud, B6 Drone, Jean-Paul Gomis – Comte et Vollenweider, Laisné Roussel, Mateoarquitectura, Reichen et Robert & Associés, SCAU, Studio Libeskind.
Photographies : Milène Servelle, Cyrille Werner, Antoine Duhamel Photography, Philippe Viglietti-Ville de Nice, Ville de Nice
Cartographie : EPA Nice Écovallée, Métropole Nice Côte d'Azur