NICE ÉCOVALLÉE

CONCILIER ÉCONOMIE ET ÉCOLOGIE

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021

ecovallee-plaineduvar.com

SOMMAIRE

NICE ÉCOVALLÉE, CONCILIER ÉCONOMIE ET ÉCOLOGIE

OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL / Nice Écovallée, une vision d'avant-garde p8

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT / Une mission de coordonnateur et d'ensemblier du territoire p10

DURABILITÉ / Un territoire éco-exemplaire et résilient.....p12

RAYONNEMENT / Un territoire attractif, où il fait bon vivre et travailler p16

ÉCO-CONCEPTION / La qualité de vie au cœur de l'aménagement.....p18

TERRITOIRE / Vision d'ensemble des opérations p22

RÉTROSPECTIVE / Quelques faits marquants de l'année p24

L'ACTUALITÉ DE NOS QUARTIERS

LE GRAND ARÉNAS / Quartier d'affaires et de vie..... p28

NICE MÉRIDIA / La technopole urbaine p30

PARC MÉRIDIA / L'économie réinventée, la nature retrouvée p34

LE HAMEAU DE LA BARONNE / Un hameau renforcé comme pôle de vie exemplaire..... p38

LA BARONNE / Un Pôle d'excellence Agroalimentaire et horticole p39

LES CÔTEAUX DU VAR / L'écoquartier piéton intégré au paysage p40

LES BRÉGUIÈRES / Un futur quartier paysage.....p41

LINGOSTIÈRE SUD / Une nouvelle centralité économique p41

RAPPORT FINANCIER & GOUVERNANCE

FINANCES / Principales données financières de l'EPA Nice Écovallée..... p44

GOUVERNANCE / Composition du Conseil d'Administration p46

RESSOURCES HUMAINES / Une équipe dynamique et de proximité p47

ÉDITO

8 ÉCOQUARTIERS AMBITIEUX AU COEUR DE LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

PHILIPPE PRADAL
Président
du Conseil d'Administration
de l'EPA Nice Écovallée

Depuis la création de l'Opération d'Intérêt National, le changement opéré par l'Etablissement Public d'Amenagement, chargé de sa mise en oeuvre (EPA) et ses partenaires sur Nice Écovallée est visible. **Une nouvelle impulsion a été donnée au développement économique, tourné vers l'innovation, la recherche, l'économie verte** ; la vie est arrivée dans la technopole urbaine, Nice Méridia et dans le quartier d'affaires international, Grand Arénas. Le territoire a remporté le pari de devenir incontournable sur la carte des métropoles attractives aux niveaux national et européen.

De nouveaux écoquartiers sont en projet, notamment Parc Méridia qui se déploiera autour d'un grand parc paysager métropolitain, illustrant les ambitions du territoire pour concilier écologie et économie. C'est précisément la raison d'être de notre Opération d'Intérêt National : engager une mutation en profondeur de la structure économique du territoire, de ses modes d'habitat et de déplacement, en faisant **le choix d'un modèle de croissance vertueux, conjuguant qualité de vie et création d'emplois**. Elle doit permettre d'attirer des entreprises et des talents, de développer et diversifier l'économie, de proposer des logements abordables et de qualité tout en restaurant et préservant le territoire.

Le mode d'aménagement porté par l'EPA a été validé par les enseignements tirés de la pandémie de Covid-19 : **qualité de vie en ville, parcs, espaces publics généreux, flexibilité des usages...** sont des impératifs que l'EPA a toujours placés au coeur de la conception de ses projets. Il est de notre rôle d'œuvrer à la construction d'une ville vertueuse, à la hauteur des défis environnementaux, sociaux et économiques d'aujourd'hui et de demain.

Un mode d'aménagement à la hauteur des défis de demain

La crise a aussi souligné la nécessité de limiter les déplacements contraints. L'EPA Nice Écovallée, dans ses différentes opérations, met en application **le concept de « ville du quart d'heure »** théorisé par Carlos Moreno. Dans le 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.

L'Opération d'Intérêt National dessine un paysage neuf. Au 19e siècle, Nice a été la ville-jardin de l'Europe. Elle est en train de le redevenir en préservant son patrimoine naturel et en renaturant. Le centre de Nice bénéficie d'un plan de végétalisation qui dessine la trame verte de la ville, et qui trouve son pendant dans l'Écovallée. De nombreux espaces seront rendus à la terre sur des espaces qui avaient été imperméabilisés, plusieurs nouveaux parcs existent déjà et vont être prolongés, prochainement un grand parc d'une trentaine d'hectares sera la « coulée verte » de l'Ouest de Nice. **Cette revégétalisation constitue une réponse aux défis climatiques et, nous en sommes convaincus, un facteur de qualité pour le cadre de vie des habitants.**

ÉDITO

ŒUVRER POUR UNE VILLE SOBRE, RÉSILIENTE, INCLUSIVE ET PRODUCTIVE

La première phase de développement de l'Opération d'Intérêt National a permis d'obtenir des résultats probants en matière d'aménagement et d'attractivité économique. **La vie est arrivée dans la technopole urbaine de Nice Méridia** : 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.

Dans le quartier d'affaires international, Grand Arénas, la vie prend également, avec des aménagements qui rendent plus agréables des espaces publics plus verts et ombragés, propices aux déambulations piétonnes et aux déplacements alternatifs à la voiture. Ils préfigurent le quartier multi-fonctionnel accueillant logements, commerces et services, équipements et activités.

Nice Écovallée a d'ores et déjà attiré les investisseurs et les entreprises, séduits par nos opérations et l'architecture azuréenne que nous y développons. Les bureaux sont modulables, bio-climatiques, ouverts sur le paysage, disposent de balcons et d'espaces extérieurs offrant un confort de travail apprécié des salariés. À l'image des programmes résidentiels que nous développons, nous sommes attachés à proposer un parcours résidentiel complet, offrant des produits diversifiés et de qualité, afin de répondre au besoin du plus grand nombre.

L'année 2021 a été, vous le lirez dans ce rapport d'activité, riche et dense : de nombreuses consultations ont été lancées pour contribuer à la relance économique du territoire, mais aussi plusieurs jurys ont sélectionné des équipes pour la réalisation de projets importants pour nos projets d'aménagement. Les travaux de JOIA Méridia, macrolot au cœur de la technopole urbaine de Nice Méridia ont démarré à l'été, un nouveau parc dans le Grand Arénas a été initié. Les concertations se sont poursuivies, avec de grandes étapes franchies pour la création des ZAC du Hameau de La Baronne et de Parc Méridia.
Cette année a également été celle où **le cap des 100 opérations d'aménagement et de constructions dans l'OIN, appliquant le référentiel environnemental a été franchi**. Grâce à ce cadre spécifiquement développé par l'EPA, les performances énergétiques et environnementales des projets sont considérablement améliorées et par exemple, une opération dispose en moyenne de **40% de surfaces végétalisées**.

A l'image de sa démarche d'éco-exemplarité, l'EPA s'engage et porte une approche de l'aménagement résolument ancrée dans l'adaptation au changement climatique. Il promeut des solutions permettant de viser la neutralité carbone.

Toute l'équipe de Nice Écovallée est engagée à œuvrer pour l'émergence d'une ville sobre, résiliente, inclusive et productive, et poursuivra ses missions en ce sens.

Des aménagements résilients au service de l'attractivité du territoire

SARAH BELLIER
Directeur général
de l'EPA Nice Écovallée

NICE ÉCOVALLÉE
CONCILIER ÉCONOMIE ET ÉCOLOGIE

Grand Arénas, quartier d'affaires et de vie

OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL

NICE ÉCOVALLÉE, UNE VISION D'AVANT-GARDE

La plaine du Var, un territoire exceptionnel à préserver

En 2008, sous l'impulsion de Christian Estrosi, alors Ministre de l'Aménagement du Territoire, l'État a conféré le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) aux 10 000 hectares de la plaine du Var. Localisée au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur, elle s'étend de l'aéroport international de Nice Côte d'Azur à la confluence des fleuves Var, Estéron et Vésubie. Elle est aujourd'hui l'une des plus vastes Opérations d'Intérêt National en France.

Territoire exceptionnel par la qualité de ses paysages et ses richesses naturelles, la plaine du Var a pourtant été longtemps considérée comme une sorte d'arrière-cour de Nice, remplissant des fonctions de banlieue économique qui cohabitaient avec des quartiers animés et anciens, des villages perchés, des bassins de vie et d'agriculture.

La nature et la qualité de vie, piliers d'un nouveau modèle

Avec la mise en place de l'OIN, l'ambition consiste à **proposer un autre modèle de développement et d'urbanisme**, d'une part en créant aux portes de Nice, un territoire démonstrateur des politiques du Grenelle, et d'autre part en impulsant une dynamique économique et sociale s'appuyant sur l'innovation, les énergies vertes et l'entrepreneuriat.
Cette mutation doit changer en profondeur les modes d'aménagement, de travail, d'habitat et de loisirs de la Côte d'Azur, lui conférant à nouveau des fonctions d'expérimentation et d'avant-garde qui ont longtemps fait son originalité et sa réputation. Elle doit aussi lui rendre ses « fondamentaux » de qualité de vie s'inscrivant dans un patrimoine paysager et naturel exceptionnel. L'EPA amenagera 210 hectares sur tout son territoire : ces operations denses, de grande qualite urbaine et architecturale permettent de preserver le reste du territoire.

Des quartiers qui prennent vie

Initiés il y a plus de dix ans, **les projets d'aménagement de l'Opération d'Intérêt National aujourd'hui sont en pleine phase opérationnelle**. Les grands travaux d'infrastructures et les premiers ouvrages sont déjà livrés.
Ils ont permis notamment le passage des lignes 2 et 3 du tramway, qui dessert désormais la basse vallée du Var, reliant l'aéroport au centre historique et au port de Nice et se poursuivront, avec la construction de la gare routière et le déplacement de la gare de Nice Saint-Augustin qui achèveront le pôle d'échanges multimodal.
Les premières entreprises, commerces, hôtels se sont implantés et ont ouvert leurs portes, les premiers habitants, usagers et étudiants se sont installés dans les nouveaux quartiers. De nombreux autres chantiers sont en cours, de nouveaux projets sont engagés et participent à la mutation économique, sociale et environnementale du territoire.

Intensifier 210 hectares pour préserver près de 10 000 hectares

NICE ÉCOVALLÉE AU COEUR DE LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

51
communes

550 498
habitants

243 550
emplois

54
laboratoires de recherche

2ème
aéroport international de France

41 506
étudiants

2ème
destination pour le tourisme d'affaires

2ème
destination touristique de France

13
écoles internationales

Source chiffres : Métropole Nice Côte d'Azur, 2021

UNE MISSION DE COORDONNATEUR ET D'ENSEMBLIER DU TERRITOIRE

UN PROJET DE TERRITOIRE STRUCTURÉ AUTOUR DE TROIS AXES CLÉS :

- Restaurer, préserver, valoriser un territoire contraint et altéré.
- Aménager durablement un territoire stratégique, mais désordonné.
- Impulser une forte dynamique économique, sociale et environnementale.

Pour mener cette Opération d'Intérêt National, l'État a créé l'Établissement Public d'Aménagement Nice Écovallée, chargé de procéder à toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et la valorisation des espaces à l'intérieur du périmètre.

Un projet partagé et partenarial

À l'échelle des 10000 hectares, l'EPA exerce une fonction d'ensemblier et de coordonnateur afin que le projet Nice Écovallée soit partagé par l'ensemble des partenaires publics et privés et les collectivités.
Son conseil d'administration est présidé par Philippe Pradal, et rassemble les représentants des collectivités territoriales (Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, Département des Alpes-Maritimes, Métropole Nice Côte d'Azur, Ville de Nice), ainsi que des partenaires institutionnels et privés : l'Université Côte d'Azur, la Chambre de Commerce et d'Industrie. **Cette synergie d'acteurs locaux catalyse, mobilise et garantit les investissements publics ou privés** nécessaires à la réussite de ce grand projet.

L'environnement au centre du projet

Ici, se créent, se regroupent et se développent les procédés, technologies et innovations pour permettre **une mutation urbaine exemplaire à très haute performance environnementale.**
Le développement durable et harmonieux de ce territoire conjugue sobriété foncière, valorisation de l'espace et des ressources, performance énergétique, aménagements résilients, préservation de la biodiversité, mixité des usages, mobilités douces, développement et diversification de l'économie...
Le défi est **d'inventer un modèle de développement** au sein de l'Écovallée, d'en faire un lieu d'exemplarité qui vise à concilier économie et écologie, et dans lequel les technologies et l'innovation seront mobilisées au service de l'aménagement, pour une grande qualité du cadre de vie.

Un lieu d'exemplarité qui vise à concilier économie et écologie

DURABILITÉ

ÉCO-EXEMPLARITÉ ET RÉSILIENCE

L'environnement est au cœur de l'opération Nice Écovallée, conçue comme un territoire vitrine des politiques de développement durable. Tournant le dos à un urbanisme qui a, par le passé, trop souvent marqué négativement le paysage azuréen, le projet a vocation à réorganiser l'ensemble de la plaine du Var par des stratégies et aménagements moins consommateurs d'espace et de ressources : une urbanisation responsable et diversifiée sur le plan énergétique, sobre en émission de carbone, avec des espaces paysagers, naturels et agricoles conçus comme d'indispensables espaces de respirations et de fraîcheur entre les pôles urbanisés.

Un territoire d'application des politiques environnementales

DES RESSOURCES EXCEPTIONNELLES

- 4 sites Natura 2 000
- 3 arrêtés de protection de biotope : vallons obscurs en rive gauche, Bec de l'Estéron, et Embouchure fleuve Var
- 2 parcs naturels départementaux : le parc linéaire des rives du Var et le parc du lac du Broc

Nice Écovallée, un territoire exceptionnel à protéger

L'ambition du projet Nice Écovallée est de porter des aménagements au sein ou en continuité du tissu urbain existant et altéré pour préserver ailleurs les ressources naturelles dont disposent la plaine du Var et qui ont été dégradées par le passé.
Qu'il s'agisse des aménités paysagères, écologiques ou agricoles, le territoire de l'Opération d'Intérêt National dispose naturellement d'un patrimoine à protéger.
Ainsi, l'EPA, en partenariat avec la Métropole Nice Côte d'Azur, s'est lancé dans **une stratégie très ambitieuse de préservation de la Biodiversité grâce à un outil inédit et innovant de mesure de l'impact écologique** de l'ensemble des aménagements prévus à horizon 2035 pour garantir l'absence de perte nette de biodiversité. Cette stratégie construite avec l'ensemble des acteurs du territoire a vocation à permettre une vision globale de la démarche « Éviter, Réduire et Compenser » à l'échelle du territoire.
Au regard de l'immense déprise agricole ayant eu lieu depuis les années 1950, l'EPA s'engage également pour un renouveau des terres agricoles à l'échelle de l'OIN. Grâce aux projets d'ensemble développés sur le territoire, plus de 250 hectares ont été rendus à l'agriculture au détriment de zones urbaines dans le PLUm.
Outre les projets d'agriculture urbaine portés au sein des opérations d'aménagement, les plans d'actions agricoles portés par le COPIL Agricole de la plaine du Var, dont l'EPA est partie prenante, ont permis la création de Zones Agricoles Protégées, l'installation de jeunes agriculteurs et plus récemment le développement d'espaces test agricoles de type incubateurs.

Réduire la vulnérabilité du territoire

Le territoire de la plaine du Var est exposé à plusieurs risques naturels. **Aménager ce territoire, signifie anticiper son devenir et faire en sorte qu'il s'adapte aux évolutions en lien avec le changement climatique.**
94% du territoire de l'OIN est couvert par un Plan de Prévention des Risques. La plaine du Var fait l'objet en particulier d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Membre des comités technique et de pilotage du Plan d'Action et de Prévention Inondation (PAPI) Var, l'EPA accompagne les acteurs de l'aménagement dans la gestion responsable du risque. Il intervient à une échelle stratégique, celle du bassin versant. Il a élaboré un guide sur la réduction de la vulnérabilité au risque inondation dans la plaine du Var. **La préservation de la ressource en eau** est également une thématique majeure. L'EPA a rédigé un second guide à destination des usagers, collectivités, aménageurs, constructeurs proposant des actions de limitation des consommations d'eau, en particulier d'eau potable, sur laquelle la pression est de plus en plus prégnante. Il réalise aussi un suivi de la nappe phréatique aux abords de ses constructions pour mesurer leurs impacts grâce à un outil développé en partenariat avec l'Université Côte d'Azur et Régie Eau d'Azur.
À l'échelle du quartier urbain, les aménagements réalisés se veulent innovants **en limitant l'imperméabilisation des sols au maximum**, en proposant systématiquement une gestion intégrée du risque lié aux eaux pluviales dans les espaces publics et en construisant autour de la présence de l'eau.
Sur le secteur du Grand Arénas, le projet prévoit la création d'espaces verts permettant une désimperméabilisation massive du quartier passant de 4.4 Ha perméables à 17 ha à terme, sur les 49 ha que comptent la ZAC. L'objectif est à la fois de renaturer le secteur, de gérer les eaux pluviales et de créer des îlots de fraicheur.
Sur la ZAC Nice Méridia, l'EPA propose des aménagements d'espaces publics innovants développant une gestion exemplaire des eaux pluviales : les épisodes de fortes pluies sont gérés par le biais de parcs transversaux équipés de tranchées filtrantes, de roselières et de bassins qui retiennent le pluvial et évite la saturation des réseaux. Un système de phytoépuration de filtration des eaux par les plantes y est associé. Cette solution à l'échelle du quartier est inédite et permet de **réduire considérablement le risque inondation**. Elle bénéficie d'un financement de l'Agence de l'eau.

Écovallée Qualité, un référentiel environnemental au service de l'éco-conception

Résolument ancré dans une démarche d'éco-exemplarité, l'EPA Nice Écovallée a mis en place une démarche novatrice pour inciter et encourager les maîtres d'ouvrages publics et privés à viser de meilleures performances environnementales et leur apporter des solutions concrètes pour y parvenir : le « Référentiel Écovallée Qualité ».

Fruit d'une collaboration et d'un co-financement de l'ADEME (l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), cet outil, mis en place dès 2013 sur l'ensemble du territoire de l'Opération d'Intérêt National, fixe aux opérateurs des objectifs ambitieux dans les domaines très variés que sont : le management des opérations, la préservation et la valorisation du paysage, de la biodiversité, la prise en compte des risques et de la santé, du confort d'usage et des éco-matériaux, la performance énergétique, la gestion de l'eau et sa préservation, la gestion des déchets, les modes de déplacement et enfin la gouvernance et l'accompagnement des habitants et usagers.

Entièrement gratuit, accessible avec quatre niveaux de performance à atteindre (efficient, performant, très performant, excellent), il donne lieu à des évaluations, qui sont réalisées aux différents stades d'avancement des projets. En 2019, le PLU métropolitain l'a rendu obligatoire pour tous les projets de construction de plus de 500 m^2 de surface de plancher sur l'ensemble du territoire de l'OIN.

C'est un outil évolutif partenarial qui tient compte chaque année des retours d'expérience des opérateurs qui le mettent en œuvre, car c'est ensemble que nous pourrons répondre aux enjeux climatiques et environnementaux d'aujourd'hui et de demain.

Aujourd'hui le référentiel Écovallée Qualité est appliqué sur plus de 145 opérations en plaine du Var, permettant de donner toute sa place à l'éco-conception au service du confort des usagers.

LANCEMENT DES ÉTUDES POUR LA RÉALISATION D'UNE STRATÉGIE TERRITORIALE BIODIVERSITÉ À L'ÉCHELLE DE L'OIN

En partenariat avec la Métropole Nice Côte d'Azur, l'EPA Nice Écovallée a lancé une vaste étude destinée à établir un diagnostic des enjeux en matière de biodiversité, une analyse des effets cumulés sur la biodiversité des projets d'aménagement, un état des lieux et un bilan de la séquence Éviter-Réduire-Compenser à l'échelle du territoire de l'OIN afin de définir une stratégie Biodiversité. Il s'agit de la première étude menée en France à cette échelle.

Atteindre le Zéro Artificialisation Nette

La densification du tissu urbain permet de préserver des zones naturelles et agricoles, de limiter l'étalement urbain et donc la consommation foncière de terrains perméables. Grâce, aux opérations qu'il porte sur uniquement 210 Ha, en milieu dégradé dont 176 ha sont déjà artificialisés, et à un travail de renaturation de zones dégradées, **l'EPA contribue à la démarche de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050.**

Pour assurer le suivi de cette démarche, un bilan global de consommation d'espaces est actualisé tous les trois ans, grâce à l'inventaire cartographique de l'occupation du sol (Mode d'Occupation du Sol) sur l'ensemble de l'OIN.

Le rôle du végétal au service de la qualité de vie : « la ville-jardin »

Nice Écovallée propose **des espaces publics et des parcs offrant une végétation dense, variée et adaptée au climat méditerranéen**.
C'est le cas par exemple du grand parc paysager de l'opération Parc Méridia, qui illustre bien la vision du territoire en matière d'aménagement. Le quartier s'articulera en effet autour d'un parc paysager d'une trentaine d'hectares au total (sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur), pour une reconquête de la nature sur des espaces aujourd'hui très dégradés, offrant des lieux récréatifs pour les usagers, et œuvrant en faveur **d'une ville plus agréable et résiliente**.
Dans le contexte du réchauffement climatique, les infrastructures vertes créent des îlots de fraîcheur et limitent la pollution atmosphérique.
L'augmentation des surfaces végétalisées répond également aux enjeux de résilience et de lutte contre le changement climatique.

Des quartiers et bâtiments démonstrateurs

Au regard des **objectifs de sobriété énergétique en lien avec la trajectoire de neutralité carbone**, l'EPA conçoit des opérations développant systématiquement des énergies renouvelables afin de renforcer l'autonomie énergétique dans un contexte de forte dépendance aux énergies fossiles. Cette ambition passe par le développement de réseaux de chaleur renouvelable à l'échelle du quartier mais aussi par la production par panneaux solaires sur les bâtiments. Au-delà de la production d'énergie verte, l'EPA limite au maximum les consommations, par des impositions en matière de conception bioclimatique et d'adaptation des bâtiments au contexte méditerranéen. Des systèmes de gestion intelligents, de type smartgrid, à l'échelle des ZAC permet d'optimiser les usages.

L'utilisation de matériaux biosourcés et de béton bas carbone est rendue obligatoire à travers les consultations, permettant ainsi la réalisation d'immeubles démonstrateurs. Par exemple, sur la ZAC Nice Méridia, l'immeuble de bureaux Palazzo Méridia a été réalisé en structure bois/béton, sa conception architecturale respecte les principes du bioclimatisme et il atteint les niveaux d'un bâtiment à énergie positive grâce à sa production locale et à sa liaison au réseau de chaleur urbain.

L'éco-conception et le bioclimatisme du bâti et des espace publics sont donc des axes prioritaires de définition des quartiers développés.

Participer à rendre la Ville de demain plus agréable et résiliente

UNE ÉCO-EXEMPLARITÉ PROUVÉE PAR LES RÉSULTATS

Depuis sa création, le référentiel a prouvé son efficacité en améliorant la qualité environnementale des projets qui l'appliquent

765 000 m²
de surface de plancher concernés

60%
des projets n'auraient appliqué aucune démarche environnementale sans le référentiel Écovallée Qualité

77%
des opérations obtiennent des meilleures performances que celles fixées par la réglementation thermique nationale (RT 2012)

+ de 145
opérations ont appliqué le référentiel

64%
taux moyen de couverture des besoins énergétiques par des énergies renouvelables

40%
taux moyen de surfaces végétalisées par opération

6kg/m²
de matériaux biosourcés intégré en moyenne par opération

> 80%
des déchets de chantier sont valorisés

UN TERRITOIRE ATTRACTIF, OÙ IL FAIT BON VIVRE ET TRAVAILLER

La crise sanitaire et ses confinements ont profondément réinterrogé les modes de travailler, d'habiter, de se déplacer : quels espaces, pour quels usages ? Comment introduire plus de flexibilité d'usages dans les immeubles et plus de mixité dans les quartiers ? Comment favoriser le développement des mobilités douces et limiter les déplacements contraints ?

Le modèle d'aménagement porté par **Nice Écovallée apporte des réponses à ces nouveaux défis.** A l'échelle de l'immeuble d'abord, comme en témoignent les premiers bâtiments livrés, qui offraient déjà cette flexibilité. Le bâtiment ANIS, par exemple (livré en 2019), propose une conception innovante d'espaces de travail modulables pour les entreprises qui s'y installent. **L'intensité urbaine,** à la base de la conception des projets d'aménagement qui sont développés, présente des atouts considérables. Elle permet de **concentrer différentes fonctions de la ville,** offrant un confort d'usage et une grande qualité de vie, permettant de limiter les déplacements contraints, entre domicile et lieu de travail, entre activité récréative, lieux de rencontres et commerces du quotidien.

L'intensité urbaine permet de concentrer différentes fonctions et d'offrir une grande qualité de vie

Les résultats d'une stratégie territoriale

La mutation d'ampleur opérée sur le territoire porte aujourd'hui ses fruits : en 2021 **Nice figure dans le top 10 des villes françaises les plus attractives, où il fait bon vivre et travailler* .** Dans Nice 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)**.

Nice Écovallée bénéficie d'atouts certains, avec un écosystème qui repose notamment sur **deux sites complémentaires : la technopole urbaine de Nice Méridia,** mêlant incubateur de starts-up (CEEI), espaces de bureaux modulables, université, centres de formations et offre de logements diversifiée, ainsi que **le quartier d'affaires et de vie du Grand Arénas,** destiné à accueillir les sièges d'entreprises locales, nationales et internationales. A cela s'ajoute le cadre de vie exceptionnel de la Côte d'Azur ; **les nombreuses connexions offertes par l'Aéroport Nice Côte d'Azur et le pôle d'échanges multimodal** en entrée de ville au cœur du Grand Arénas ; et enfin une **offre immobilière renouvelée** et des coûts d'implantation inférieurs aux capitales européennes.

Nice Écovallée attire les grandes entreprises : les établissements de plus de 50 salariés concentrent près de la moitié des emplois (contre 31% dans les Alpes-Maritimes). Tous secteurs confondus, la taille moyenne des établissements est supérieure de 74% à la moyenne du département**.

Palazzo Méridia, Nice Méridia

1 milliard d'euros déjà investis par les acteurs privés dans Nice Écovallée

** 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/*

*** 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).*

Une nouvelle dynamique de l'immobilier d'entreprise

En 2021, le marché de l'immobilier d'entreprise a résisté à la crise sanitaire avec, au niveau national, globalement moins d'investissements mais plus d'installations*.
Une tendance qui se retrouve dans Nice Écovallée avec par exemple dans le Grand Arénas, l'installation du barcelonais **WallBox, l'un des leaders mondiaux des bornes de recharge pour véhicules électriques et le belge Rhea Group, qui déploie des solutions et des services d'ingénierie pour le spatial, la cybersécurité et la défense**.
Nice Écovallée porte une offre renouvelée qui répond à la diversité des besoins : près de 10 000 m² de bureaux sont livrés chaque année. Les programmes proposent une offre étoffée de plateaux neufs, à la vente comme à la location qui se caractérise par **des surfaces de toutes dimensions et modulables, adaptées également au coworking et au nouvel usage du flex office**.

**Données Immostat*

10 000 m²
de bureaux livrés chaque année

Une offre de logements diversifiée et abordable

Le projet de Nice Écovallée a notamment pour objectif de contribuer à proposer une offre de logements à la hauteur de la 5e ville de France et de sa croissance démographique, **à prix abordables, sur un territoire où le foncier est contraint, rare et cher**. Il participe à résorber la carence en logements sociaux dans un département où l'éligibilité en matière de logements sociaux dépassent 70 % des foyers.
L'offre de logements développée par Nice Écovallée est diversifiée (en accession sociale, en locatif social, en accession libre, en accession intermédiaire), afin de répondre aux besoins de la population et notamment des actifs.

Proposer une offre de logements à la hauteur de la 5ème ville de France

Anis, Nice Méridia

LA QUALITÉ DE VIE AU CŒUR DE L'AMÉNAGEMENT

Parc des Universités, Nice Méridia

Grâce à l'articulation des différentes composantes de la cité et à une vision qui répond aux enjeux de transition écologique, le projet de Nice Écovallée entend contribuer à la construction de la ville résiliente, inclusive, productive et sobre. La signature « Nice Écovallée» repose sur plusieurs fondamentaux : qualité urbaine et architecturale ; mixité urbaine, fonctionnelle et générationnelle ; exigence environnementale et innovation.

Une architecture azuréenne contemporaine

L'aménagement est guidé par **la mise en valeur de la qualité paysagère du site de la plaine du Var et une architecture bioclimatique.** À la minéralité urbaine répond la présence du paysage et de la nature dans chacun des projets développés. Les places, les rues et les cours, typiques de la ville historique, se retrouvent dans les nouveaux projets urbains. Ainsi Joia Méridia, le futur cœur de quartier de Nice Méridia, proposera un parcours urbain qui permet de pénétrer dans le quartier en traversant trois places : la Place Métropolitaine, la Place Méridia et le Patio. À la Promenade du Paillon répondra le grand parc paysager de la Plaine du Var d'une trentaine d'hectares.

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

Promouvoir une architecture bioclimatique

L'IMREDD

Une mixité urbaine et fonctionnelle inédite à cette échelle

La mixité des fonctions et des usages est un principe fondateur de Nice Écovallée, 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 à proximité immédiate des réseaux de transport.
La mixité sociale et générationnelle est, quant à elle, assurée à travers une offre diversifiée et abordable de logements dans des quartiers animés où tout est accessible : commerces, services, écoles, bureaux, hôtels, parkings...

Mixité des fonctions, des usages mais aussi sociale et générationnelle pour des quartiers animés et accessibles

Mobilités urbaines : des quartiers connectés entre eux et avec le monde

Le territoire de la Plaine du Var, a été, pendant des années, l'exemple même d'un territoire dépendant de l'usage de la voiture, aménagé sans politique préalable de transport et de déplacement, générant ainsi des désordres en matière d'accès et de circulation voire des problèmes de sécurité.

Les projets développés dans Nice Écovallée s'appuient sur la stratégie de déplacements métropolitaine, alternative au «tout-voiture», qui a notamment permis l'aménagement des axes structurants de déplacements avant-même la constitution de sites de vie et d'activités. C'est ainsi que les lignes 2 et 3 du tramway, portées par la Métropole Nice Côte d'Azur, ont circulé avant l'arrivée des premiers habitants et des premières entreprises. L'axe ouest-est que représente la ligne 2 de tramway relie l'aéroport au centre historique, jusqu'au Port Lympia. La ligne 3 du tramway permet de rallier l'Aéroport de Nice au stade Allianz Riviera en moins d'un quart d'heure et relie les pôles majeurs de Nice Écovallée : Aéroport, Grand Arénas, Pôle d'Échange Multimodal (PEM), Nice Méridia, Parc Méridia. **Les deux lignes se croisent au PEM, arrêt désormais central dans les déplacements de la Ville.**

Au cœur du Grand Arénas et à proximité immédiate de l'aéroport international, **le Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) mettra en relation toutes les formes de transports, du local à l'international** et proposera des modes de déplacements alternatifs à la voiture : lignes ferroviaires (TGV, TER), bus, autocars grandes lignes, tramway, vélos en libre-service. La gare routière au sein du PEM, facilitera les correspondances avec les bus et cars grâce à des voies en site propre. En face, la gare ferroviaire offrira une grande esplanade favorisant les échanges et l'animation urbaine, et permettra une connexion rapide avec les autres modes de transport, et notamment le tramway.

Deuxième plateforme aéroportuaire de France, connectée à 122 destinations, 43 pays, par 61 compagnies régulières, l'aéroport de Nice Côte d'Azur connecte, par des vols directs, la Côte d'Azur aux grandes métropoles européennes, aux pays du Maghreb, au Moyen Orient, à l'Asie et à l'Amérique du Nord.

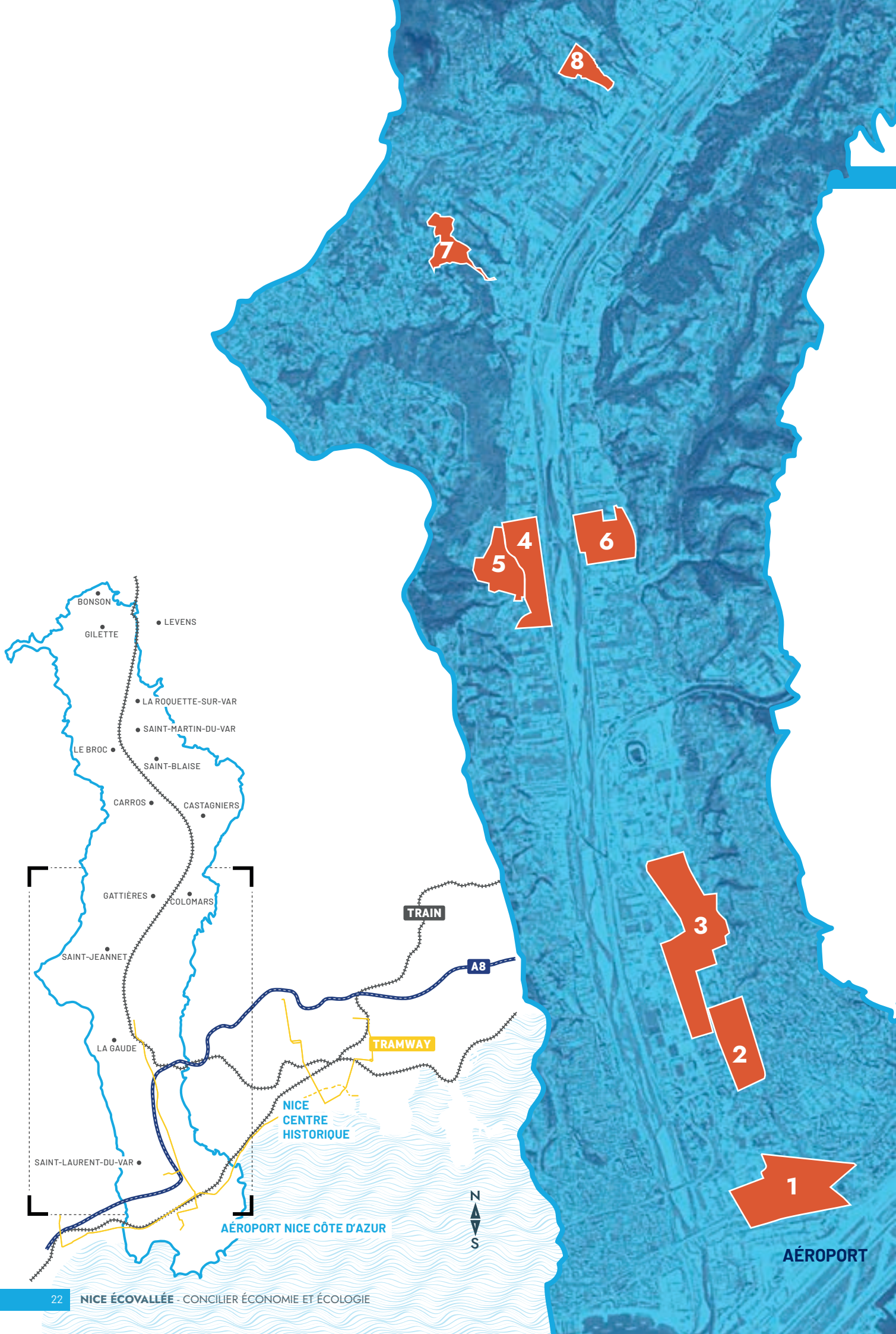
Développer une stratégie de déplacements alternative au « tout-voiture » grâce au tramway et au futur pôle d'échanges multimodal

Futur pôle d'échanges multimodal

La « ville du quart d'heure »

La crise sanitaire, en corollaire des défis écologiques et climatiques auxquels nous sommes confrontés, a souligné l'intérêt de limiter les déplacements contraints. Le concept de « ville du quart d'heure » théorisé par Carlos Moreno, apparaît comme étant une solution efficace pour **mettre un terme à bon nombre de ces allers-retours subis entre quartiers n'offrant pas de mixité fonctionnelle.** Dans le 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 l'éducation, à la culture, se soigner, se divertir, en bref, où l'on peut s'épanouir** dans un périmètre, à un quart d'heure à pied ou en transports en commun.

Créer la « Ville du quart d'heure », où l'on peut vivre et s'épanouir à 15mn autour de chez soi


8
7
4
5
6
3
2
1
AÉROPORT
BONSON
LEVENS
GILETTE
LA ROQUETTE-SUR-VAR
SAINT-MARTIN-DU-VAR
LE BROC
SAINT-BLAISE
CARROS
CASTAGNIERS
GATTIÈRES
COLOMARS
SAINT-JEANNET
LA GAUDE
SAINT-LAURENT-DU-VAR
TRAIN
A8
TRAMWAY
NICE
CENTRE
HISTORIQUE
AÉROPORT NICE CÔTE D'AZUR
N
S

VISION D'ENSEMBLE DES OPÉRATIONS

1 GRAND ARÉNAS

À Nice
Quartier d'affaires international et de vie articulé autour du pôle d'échanges multimodal et le futur parc des expositions et des congrès

2 NICE MÉRIDIA

À Nice
Technopole urbaine, espace d'innovation et de fertilisation croisée entre entreprises, actifs, étudiants, habitants

3 PARC MÉRIDIA

À Nice
Un nouveau centre de vie qui se déploiera sur 64 hectares, articulé autour d'un parc urbain d'une trentaine d'hectares au total

4 LA BARONNE

À La Gaude
Plateforme agroalimentaire de 18 hectares qui accueillera notamment le nouveau Marché d'Intérêt National (MIN)

5 LE HAMEAU DE LA BARONNE

À La Gaude
Projet de pôle de vie autour du hameau existant accueillant environ 560 logements, des équipements publics, des commerces et services de proximité

6 LINGOSTIÈRE SUD

À Nice
Aménagement d'un secteur dédié à l'activité économique non commerciale associé à du logement

7 LES COTEAUX DU VAR

À Saint-Jeannet
Projet d'environ 370 logements, entièrement piétonnisé, parfaitement intégré au relief et au paysage des coteaux

8 LES BRÉGUIÈRES

À Gattières
Quartier-paysage comprenant environ 400 logements, des commerces et des activités

QUELQUES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE

2021

JANVIER

Ouverture de l'École 42 à Nice Méridia

La Technopole urbaine a été choisie par Xavier Niel pour y implanter son école d'informatique. L'école profitera des avantages de Nice Méridia : hébergement étudiant, transports, activités sportives, et présence d'entreprises innovantes.

FÉVRIER

Le cap des 100 opérations Écovallée Qualité est franchi

Huit ans après la création du référentiel environnemental Écovallée Qualité, 100 opérations d'aménagement et de construction sur l'Écovallée se sont inscrites dans ce cadre ; 76% des opérations obtiennent des meilleures performances que la RT2012. En moyenne, une opération couvre 65% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables et intègre 32% de surfaces végétalisées.

100 opérations

MARS

Nomination de Sarah Bellier, Directeur Général de Nice Écovallée

Directeur Général adjoint de l'Établissement depuis 2018, Sarah Bellier assurait la direction générale par intérim depuis juin 2020. Elle a été nommée Directeur Général par arrêté de la Ministre déléguée auprès de la Ministre de la transition écologique chargée du logement le 18 mars 2021.

MAI

Marche exploratoire à Parc Méridia

Dans le cadre de la démarche de concertation soutenue portée par l'EPA, une marche exploratoire sur site a été proposée à Parc Méridia. Une modalité de concertation intéressante qui a permis aux participants de prendre connaissance du territoire et de l'aménagement existants. Deux ateliers participatifs ont suivi, permettant d'associer le public à l'élaboration du programme d'aménagement.

JUILLET

Lancement des travaux du premier parc du Grand Arénas

Premier acte de la revégétalisation du quartier, ligne de force du plan guide de l'Agence Leclercq, maître d'œuvre de la ZAC du Grand Arénas : la création du parc au pied d'Air Promenade, reliant la promenade des Anglais au futur Pôle d'Échanges Multimodal et en ligne avec la démarche «Zéro Artificialisation Nette» engagée par l'EPA. A terme, sur les 49 hectares de la ZAC, 17 hectares seront désimperméabilisés (contre 4 aujourd'hui).

SEPT-DÉC

La reprise des salons

Après deux éditions du MIPIM et un SIMI annulés en raison du contexte sanitaire, les équipes de Nice Écovallée et de la Métropole Nice Côte d'Azur ont retrouvé avec enthousiasme le chemin des salons, réunissant partenaires, élus et investisseurs pour présenter les projets ayant été livrés et marquant la mutation urbaine et économique du territoire : le Mipim September à Cannes et le SIMI à Paris en décembre.

OCTOBRE

Bilan de la concertation Hameau de la Baronne approuvé par le conseil d'administration

Le conseil d'administration a approuvé le bilan de la concertation de l'opération d'aménagement du Hameau de la Baronne, futur pôle de vie exemplaire en matière environnementale et énergétique, sur la commune de La Gaude.

NOVEMBRE

Nomination de Damien Teichner

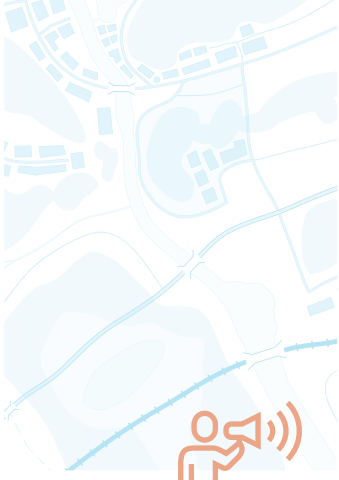
Damien Teichner, X-Corps des Ponts, des Eaux et des Forêts a rejoint Nice Écovallée en qualité de Directeur Général Adjoint, le 8 novembre 2021. Il occupait précédemment le poste de chef du bureau de la planification et des grandes opérations ferroviaires au sein de la Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer.

L'équipe de direction de l'EPA s'est ainsi renforcée pour soutenir la montée en puissance des opérations d'aménagement.

JUIN

OASIS, un projet mixte sur un emplacement stratégique à Nice Méridia

Nice Écovallée a désigné le groupement conduit par Bouygues immobilier associé à Logirem, lauréat de la consultation lancée en juillet 2020 autour de l'îlot 2.3-2.4 a et b à Nice Méridia. Comprenant offre en bureaux, logements, logements sociaux étudiants, le projet Oasis allie qualité d'usage et performance environnementale. Les trois îlots ont été dessinés par les architectes Comte & Vollenweider (îlot 2.3), l'atelier Stéphane Fernandez (îlot 2.4a), KOZ (îlot 2.4b) et le paysagiste Jean Mus & Compagnie.



JUILLET

Appel à candidatures d'entreprises sur l'ilot 2.5b à Nice Méridia

Attentif aux besoins du marché et soucieux d'apporter des solutions sur mesure aux entreprises à la recherche d'implantation, Nice Écovallée a lancé un appel à candidatures auprès des entreprises souhaitant développer ou installer leurs activités sur le secteur de la technopole urbaine Nice Méridia. L'objectif : développer un programme immobilier proposant une offre sur mesure, notamment destinée à des produits laboratoires et R&D.

Démarrage des travaux de JOIA Méridia

Les engins de travaux sont arrivés sur site à l'été marquant le lancement de la construction de JOIA Méridia, le cœur palpitant de la technopole urbaine : 7 lots pour 74 000 m² de SDP. Excellence architecturale et urbaine, durabilité, innovation, insertion paysagère et exemplarité environnementale signent ce projet.

NOVEMBRE

La centrale de géothermie IDEX (dans le cadre d'une DSP) a été inaugurée à Nice Méridia.

Basée sur l'inertie thermique de la nappe phréatique du fleuve Var, cette centrale de production de chaleur et de froid sera adossée à un réseau de collecte des données énergétiques, permettant un pilotage et des économies d'énergie.

Une étape importante dans le déploiement du smart grid à l'échelle du quartier, puisqu'à terme, 50 bâtiments du quartier, c'est-à-dire environ 500 000 m² de surface de plancher y seront raccordés.

Colloque La ville, nouveaux horizons

C'était la deuxième édition de ce forum d'échanges sur le thème de la ville et ses transformations. Co-organisé par le journal Le Point, l'EPA Nice Écovallée et la Métropole Nice Côte d'Azur, il a réuni urbanistes, architectes, sociologues, paysagistes, acteurs culturels et responsables politiques au Centre Universitaire Méditerranéen de Nice.

DÉCEMBRE

Une nouvelle maquette dévoilée au SIMI 2021

Une maquette du quartier d'affaires et de vie, a été dévoilée lors du salon du SIMI 2021 par Christian Estrosi, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur et Maire de Nice. La mixité fonctionnelle du quartier est mise en évidence par un système d'éclairage, la maquette, au design contemporain avec différentes essences de bois bruts, révèle la place centrale qu'occupe la végétation dans le schéma d'aménagement de Leclercq Associés pour le quartier du Grand Arénas.

Jury de consultation de l'îlot 3.5 bis dans le Grand Arénas

Nice Écovallée a désigné Bouygues Immobilier accompagné de l'agence d'architecture Baumschlager Eberle Architekten, lauréats de la consultation pour la réalisation de l'îlot 3.5 bis. Dénommé « Le Plus », ce projet est une des dernières pièces urbaines du secteur du pôle d'échanges multimodal présentant de forts enjeux en termes d'insertion urbaine et de synergies avec les programmes environnants et les équipements de transports.

2022

L'ACTUALITÉ
DE NOS QUARTIERS

Hana, conçu par Sou Fujimoto, au sein de JOIA Méridia, le cœur de quartier de Nice Méridia

QUARTIER D'AFFAIRES ET DE VIE

Le Grand Arénas, quartier d'affaires et de vie de la Métropole Nice Côte d'Azur, se situe à cinq minutes de l'aéroport international Nice Côte d'Azur et à quinze minutes en tramway du centre historique. L'offre immobilière y est à la fois conséquente et unique par sa localisation et sa desserte.

Livraison de Unity, premiers hôtels et services qui renforcent l'attractivité du quartier

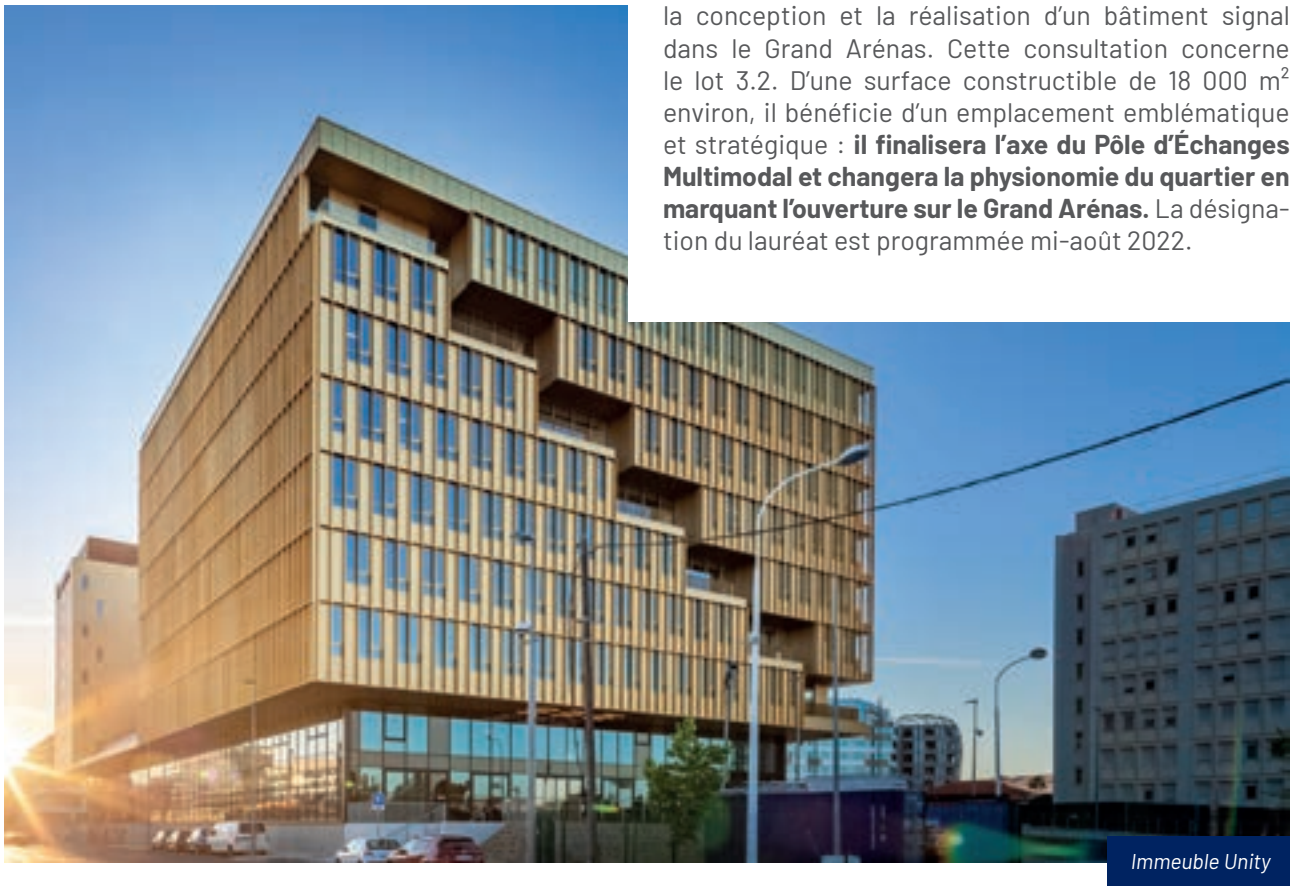
Nouveau programme majeur du secteur du Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), au cœur du Grand Arénas et au pied du tramway, Unity a été livré en février 2021. Conçu par l'agence SCAU et porté par Nacarat, il déploie sa programmation mixte sur 20 500 m² de surface de plancher : bureaux, commerces de proximité et hôtels. **Il vient renforcer l'offre hôtelière du secteur pour un tourisme d'affaires en lien avec le futur parc des expositions et des congrès.** InterContinental Hôtels Group y propose en effet une offre duale : le Crowne Plaza, un 4 étoiles supérieur de 129 chambres et un Holiday Inn Express 3 étoiles de 131 chambres.

Le secteur du Pôle d'Échanges Multimodal en cours d'achèvement avec « Le Plus »

En décembre 2021, Nice Écovallée a désigné le promoteur Bouygues Immobilier accompagné de l'agence d'architecture Baumschlager Eberle Architekten, lauréats de la consultation pour la réalisation de l'îlot 3.5 bis. **« Le Plus » est une des dernières pièces urbaines du secteur du Pôle d'Échanges Multimodal.** Entièrement dédié à des bureaux, commerces et services de proximité (environ 6 000 m² SDP tertiaire et 300 m² SDP de commerces et services), **ce projet finalise le front urbain face au PEM** avec un bâtiment décisif dans la configuration de ce quartier d'affaires et de vie.

Bientôt un nouveau signal dans le Grand Arénas

Moteur et porteur de la relance pour le territoire, Nice Écovallée a lancé en mars 2021 un appel à projets pour la conception et la réalisation d'un bâtiment signal dans le Grand Arénas. Cette consultation concerne le lot 3.2. D'une surface constructible de 18 000 m² environ, il bénéficie d'un emplacement emblématique et stratégique : **il finalisera l'axe du Pôle d'Échanges Multimodal et changera la physionomie du quartier en marquant l'ouverture sur le Grand Arénas.** La désignation du lauréat est programmée mi-août 2022.



Immeuble Unity

Inauguration de Nouvel'R : le lien avec le nouveau quartier

L'inauguration du programme Nouvel'R, conçu par l'agence Leclercq et développé par Sogeprom, qui a eu lieu en novembre 2021 a été un symbole fort : **la jonction a été opérée entre l'ancien Arénas**, quartier d'affaires des années 1980, monofonctionnel et très minéral, **avec le Grand Arénas, quartier vivant et animé, faisant la part belle à la végétation.**

Un quartier d'affaires et de vie, centre du tourisme d'affaires et des flux de transports, renouvelé et végétalisé

Le Parc des Expositions et des Congrès dévoilé par la Métropole

Équipement majeur, à l'ouest du Grand Arénas, le futur Parc des Expositions et des Congrès (PEC) sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur, qui a dévoilé à la presse sa programmation en novembre 2021. Situé sur l'emprise actuelle de la Halle aux Fleurs du Marché d'Intérêt National, il prévoit notamment de conserver et restructurer la halle aux fleurs. **L'équipement déclinera une forte ambition environnementale, et offrira des surfaces modulables** et adaptées aux attentes du marché. Il s'intégrera dans un vaste parc paysager et arboré ouvert au public, assurant ainsi une opération qualitative et vertueuse, visant à la désimperméabilisation de près de la moitié des surfaces de la parcelle.

LA NATURE COMME IDENTITÉ DU QUARTIER

Le plan guide du groupement Leclercq Associés - Base Paysage - Artélia est conçu autour du «delta habité», et intègre les 3 composantes majeures du quartier : ville-jardin, ville active et ville connectée. Il développe une programmation ambitieuse des usages et des espaces publics et fait la part belle à la nature et à la revégétalisation d'un quartier aujourd'hui très minéral.

LA TECHNOPOLE URBAINE

Institut méditerranéen du risque, de l'environnement et du développement durable (IMREDD)

Dédiée aux activités technologiques de recherche et de développement autour de la ville de demain, de l'environnement et de la santé, la technopole urbaine Nice Méridia constitue un des moteurs de l'innovation et du développement économique du territoire. Le concept, imaginé par l'architecte-urbaniste Christian Devillers, repose sur une volonté de diversifier les usages et les publics, en adéquation avec les valeurs fondamentales de Nice Écovallée.

Espace urbain de haute qualité, Nice Méridia a pour vocation **de favoriser les interactions entre les centres de formation** (Université, pépinière et incubateurs, Institut de Physique de Nice, IMREDD, Campus Sud des Métiers...), **les entreprises, les start-ups avec leurs centres R&D, et les habitants**.
Le quartier réunit tout ce qui fait la qualité de la vie dans un centre-ville : un habitat diversifié à prix accessible, une architecture audacieuse, des équipements publics, des services et commerces de proximité, des activités de loisirs, des emplois, des espaces publics de grande qualité composés de parcs, des places animées, des voies de circulations douces...

Favoriser les liens et les échanges entre la formation, la recherche et le monde économique

Démarrage des travaux JOIA Méridia

Joia Méridia sera la centralité de la technopole urbaine : un véritable lieu de vie, animé en permanence, convivial, confortable et innovant. Sur 74 000 m² SDP environ, ce quartier mixte proposera logements, hôtellerie, bureaux, commerces et services de proximité et parkings.
L'équipe Pitch Promotion – Eiffage Immobilier, coordonnée par l'agence Lambert Lénack et composée des architectes Sou Fujimoto (Japon), Cino Zucchi (Italie), Laisné Roussel, Roland Carta, Chartier Dalix, Anouk Matecki et du paysagiste Alain Faragou (France) a conçu ce lieu de référence architecturale et d'innovation environnementale.
Les travaux ont démarré à l'été 2021, les premières livraisons sont attendues pour 2024.

Vue générale du Projet Joia Méridia

JOIA MÉRIDIA

Un hôtel, des lieux de travail partagés et dynamiques, des immeubles hybrides, des logements flexibles, sont l'âme de ces bâtiments porteurs d'innovations.
Détail de la programmation :

53 000 m² de logements (soit 800 logements environ)

6 200 m² de commerces de proximité

8 400 m² d'hôtellerie et parahôtellerie

6 800 m² de bureaux, services et lieux de loisirs

OUVERTURE DE LA MAISON DU PROJET

La maison du projet de JOIA Méridia a ouvert ses portes en février 2021. Cet espace, destiné à renseigner le grand public sur le projet, a également une visée de préfiguration urbaine. Des potagers et des ruches y sont installés pour valoriser l'agriculture urbaine qui sera développée sur les 2 000 m² de toits-terrasses de JOIA. Une œuvre de l'artiste Cédric Teisseire recouvrant sa façade témoigne de l'offre culturelle qui sera déployée sur le quartier, et des événements y seront programmés de façon régulière pour contribuer à l'animation du quartier.

Oasis, 3 ilots au coeur de Nice Meridia

OASIS, Nice Méridia un projet technopolitain

En juin 2021, le lauréat a été désigné pour l'ilot 2.3-2.4 de Nice Méridia. Le long du parc des Universités, un nouveau projet va ainsi voir le jour au sein de la technopole urbaine. Il s'agira **d'un pôle d'hybridation urbaine où cohabiteront économie de la connaissance et logements**. L'équipe Bouygues Immobilier - Logirem, accompagnée des agences d'architecture Comte & Vollenweider, Atelier Stéphane Fernandez et KOZ architectes, a été désignée pour aménager les lots 2.3, 2.4 a et 2.4 b. Baptisé « Oasis », cet ensemble porte sur la réalisation d'environ 20 000 m^2 de programmation mixte. Il accueillera des logements de typologies variées, du logement social étudiant, des commerces, des services de proximité, des laboratoires R&D et de l'immobilier tertiaire.
Oasis complètera le cœur de la ZAC organisée autour de Joia Méridia. **Sa conception traduit une réflexion sur un art de vivre et de construire adaptés au climat méditerranéen**. Il est axé sur l'innovation et l'éco-exemplarité, et est pensé comme un véritable lieu de destination intégrant tous les nouveaux modes de vie et de travail.

Le Palazzo Méridia, Nice Méridia

Adapter l'offre immobilière aux besoins des entreprises

Une consultation sous forme d'appel à candidatures a été lancée en septembre 2021 pour l'ilot 2.5 b à destination économique avec 6 600 m^2 SDP environ de laboratoires, R&D, tertiaire et locaux d'activité attendus.
Une première pour Nice Écovallée : un appel à candidatures d'entreprises a préalablement été mené, afin de recueillir les besoins et contraintes spécifiques d'entreprises à la recherche d'implantation, dans l'objectif d'élaborer un programme **qui corresponde aux besoins du marché et pour offrir une solution sur mesure d'implantation à une entreprise**. L'EPA s'attache ainsi à produire des programmes adaptés à une demande existante, assurant l'occupation des locaux livrés. La démarche sera très probablement réitérée sur de futures consultations.

Créer un véritable lieu de destination intégrant tous les nouveaux modes de vie et de travail

Innovation et smart City : inauguration de la centrale de géothermie

En novembre 2021, la centrale de géothermie de Nice Méridia a été inaugurée, dans le cadre du smart grid qui se déploiera à l'échelle du quartier.
Il s'agit d'une centrale de production de chaleur et de froid basée sur l'inertie thermique de la nappe phréatique du fleuve Var, adossée à un réseau de collecte des données énergétiques, permettant un pilotage et des économies d'énergie.
La volonté du territoire de réduire les émissions de gaz à effet de serre tout en valorisant sa source géothermale, a conduit à créer **un réseau thermo-frigorique connecté, approvisionné à 82 % par les énergies renouvelables pour le réseau de chaleur et à 78% pour le réseau de froid**.
Le réseau permet d'éviter la mise en place de chaudières au gaz et des climatiseurs individuels, mais également d'optimiser la consommation et donc la production énergétique, au moyen du pilotage des données possible grâce au smart grid. IDEX, qui, à travers la société dédiée Méridia Smart Energie, est le délégataire de service public de ce réseau, a piloté la mise en place de celui-ci. A terme, le système approvisionnera en chauffage et climatisation 50 bâtiments du quartier, c'est-à-dire environ 500 000 m^2 de surface de plancher, dont la moitié seront des logements.

La technopole, un vivier de talents pour les entreprises du territoire

L'ÉCONOMIE RÉINVENTÉE, LA NATURE RETROUVÉE

Diagnostic en marchant dans le cadre de la concertation Nice Méridia

Le projet Parc Méridia vise à faire émerger d'ici une dizaine d'années un quartier à part entière de la ville de Nice, entre la technopole urbaine Nice Méridia et le stade Allianz Riviera. D'une soixantaine d'hectares, ce nouveau cœur de vie, éco-exemplaire s'articule notamment autour d'un grand parc paysager d'une trentaine d'hectares au total (dont 17 dans la ZAC) et borde la Cité des Sports, projets portés par la Métropole Nice Côte d'Azur et la ville de Nice.

Désigner le lauréat et conduire des études précises

En décembre 2020, le groupement conduit par Architecturestudio, composé du paysagiste Topotek1, du bureau d'études techniques Merlin, du bureau d'études en environnement Adret et de Trafalgare pour les aspects déplacements **a été désigné lauréat du concours lancé en 2019** pour la maîtrise d'œuvre urbaine de Parc Méridia.
Dans le courant du premier trimestre 2021, les études urbaines, environnementales et techniques (circulation, hydraulique...), ont été initiées, permettant **l'élaboration du plan guide et de l'ensemble du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).**

Élaborer un plan guide pour lancer la création de la ZAC

Le plan guide définit la philosophie et les ambitions du projet. Il fixe les grands principes d'organisation spatiale et urbaine du projet et illustre ses intentions.
L'ambition de Parc Méridia est de réaliser un quartier vivant et actif permettant une diversité d'usages, la création de logements de qualité, diversifiés et accessibles, l'implantation de nouvelles entreprises et la création d'emplois, une animation de quartier à travers des commerces et des services de proximité, des équipements publics scolaires importants (écoles, crèche), socio-culturels (centre d'animation) et sportifs (un centre aquatique), des espaces publics généreux et paysagers organisés autour d'une place centrale et de placettes.
Le projet repose sur **une urbanisation douce, où se mêlent intensité urbaine, mixité plurielle et paysage continu**. La qualité de vie et le confort, l'exemplarité environnementale et l'innovation sont les fondamentaux de Parc Méridia. Le quartier, se dessine selon un principe de sillons d'est en ouest, inspirés de l'histoire et du parcellaire agricole du site, qui visent notamment à recréer du lien entre les coteaux et le Var et favoriser des vues sur le grand paysage de la plaine du Var.
L'enjeu est de poursuivre la dynamique d'aménagement à l'œuvre à l'ouest de la ville de Nice, de **développer une nouvelle centralité dans le prolongement de la technopole urbaine Nice Méridia**, offrant des usages multiples pour tous, de faire émerger un ÉcoQuartier porteur d'une ambition forte sur les plans urbain, environnemental, écologique et paysager.
Parc Méridia viendra renforcer l'attractivité du territoire par l'implantation d'une économie productive à valeur ajoutée et la création d'emplois. Le projet complètera l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages.

CHIFFRES CLÉS

64
hectares

600 000 m²
de surface de plancher de logements, d'activités économiques, de bureaux, d'équipements, de commerces et services de proximité

5 450
logements

6 000
emplois

Un nouveau cœur de vie éco-exemplaire autour d'un grand parc paysager

Un projet nourri et concerté avec le public

Le travail du maître d'œuvre a été nourri par la concertation autour du projet de ZAC d'avril à décembre 2021. En effet, dans le cadre de la procédure de création de la ZAC, Nice Écovallée a mis en place une démarche de concertation publique préalable soutenue, destinée à associer le plus tôt possible de l'élaboration du projet, les habitants, riverains, associations locales et toute autre personne concernée.

L'année a ainsi été rythmée par des rencontres régulières avec le public : deux réunions publiques (avril et octobre), une marche exploratoire sur site (mai 2021) permettant, en l'arpentant, de prendre connaissance du territoire et de l'aménagement existants, et enfin deux ateliers participatifs (en mai et en juillet 2021) . Elles ont été l'occasion pour les participants de prendre connaissance du territoire concerné et de participer de manière concrète à l'élaboration du programme d'aménagement.

La concertation a permis aux riverains, habitants du territoire, et associations locales d'exprimer leurs avis et propositions auxquels des réponses précises ont été apportées, étayées par les résultats d'études techniques.

Le projet a évolué tout au long de la concertation afin de répondre aux préoccupations du public, s'agissant notamment de la création d'un quartier mixte et animé, de l'exemplarité environnementale, des déplacements et de la qualité de vie au travers notamment de la végétalisation du quartier.

Le bilan de la concertation a été présenté et validé par le Conseil d'administration de Nice Écovallée en décembre 2021.

Sa validation permet de **poursuivre la mise en œuvre du projet et de finaliser le dossier de création de ZAC** sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés après avoir été enrichis par la concertation.

Un projet nourri des remarques du public

Atelier participatif sur la ZAC Parc Méridia

La concertation et le dialogue au cœur des engagements de Nice Écovallée

La pleine réussite des projets de Nice 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, salariés**, ... C'est à partir d'une mobilisation citoyenne et associative constante et adaptée qu'une vie de quartier dynamique naîtra progressivement, favorisant des modes de vie durables.

Depuis sa création, Nice Écovallée a mis en place une **démarche de concertation élargie et permanente**. Que ce soit au travers d'outils dynamisant les concertations réglementaires, de ses démarches participatives en phase chantier ou de son instance de concertation permanente (le comité permanent de concertation), l'objectif est de susciter un engagement collectif indispensable à la réussite de Nice Écovallée.

Marche exploratoire, ateliers participatifs, visites de chantier, réunions publiques, maison du projet ... sont autant de propositions offertes à tous afin de prendre part à l'élaboration du projet. Le dispositif s'est également étoffé en période de pandémie, pendant laquelle les instances de concertation ont évolué afin de permettre au plus grand nombre de s'exprimer dans le respect des règles sanitaires, avec des sessions en petit groupe ou des réunions en visioconférence.

Ces temps de partage permettent aux participants de livrer leur vision de la ville de demain afin d'alimenter le travail des maîtrises d'œuvre et *in fine* construire l'identité partagée des nouveaux quartiers crées.

Une mobilisation citoyenne et associative base d'une future vie de quartier dynamique

UN HAMEAU RENFORCÉ COMME PÔLE DE VIE EXEMPLAIRE

Situé sur la commune de La Gaude en rive droite du Var, le hameau de La Baronne est un pôle de vie qui profite d'une situation privilégiée, dans un cadre de qualité, entre versant cultivé, vallons naturels et voies de circulation structurantes. Déjà constitué d'un cœur de vie, le projet confortera la centralité existante du hameau et répondra aux problématiques d'usages, dans une démarche éco-exemplaire.

Développé sous la forme d'une ZAC, **le projet doit répondre aux besoins des habitants actuels et futurs**, en développant de nouveaux espaces publics de qualité, logements, commerces et services de proximité, tout en réhabilitant les infrastructures existantes (équipements, réseaux publics, voirie, etc).

Finalisation du dossier de création de la ZAC

En se fondant sur un travail de diagnostic exhaustif du site, sur les évènements et les remarques formulées dans le cadre de la concertation, ainsi que sur différentes études techniques et urbaines pour analyser la faisabilité du programme attendu, l'EPA et son équipe de maîtrise d'œuvre ont abouti à la définition d'un plan-guide définissant les grands principes du futur projet urbain du Hameau. Ces grands principes, validés avec les partenaires, permettent de répondre aux attentes en termes de programmation, mais aussi en termes de qualité urbaine et paysagère.
Ce travail a permis de définir un nouveau périmètre, et d'affiner la programmation, au stade du dossier de création de ZAC.
Une nouvelle réunion publique s'est tenue le 17 mars 2021 , lors de laquelle ce plan-guide a été présenté.
Ces rencontres ont finalisé la démarche de concertation, ouverte en 2019 et marquée par de nombreux échanges avec le public.
Le bilan de la concertation souligne la qualité du dispositif de concertation, qui au cours de deux années, a permis **des échanges nourris avec les habitants et associations locales.**
Le dossier de création de ZAC a été finalisé, puis présenté et approuvé par le conseil d'administration en décembre 2021. Cette approbation tient compte du bilan de la concertation et des avis de l'autorité environnementale et des collectivités associées. Elle ouvre la voie à la préparation du dossier de réalisation de ZAC.

Une démarche éco-exemplaire pour un cadre de vie préservé

Un urbanisme négocié et des partis-pris d'aménagement :

La conception du projet du Hameau de La Baronne repose sur urbanisme négocié. En effet, dans le cadre de la création d'une ZAC « à maîtrise foncière partielle » dite à participation, la mise en place d'un dialogue et d'une méthodologie d'échange avec tous les partenaires et acteurs, particulièrement les propriétaires, est un enjeu fort dans le projet.

Les fondamentaux du projet

- La gestion de l'eau : le projet prévoit de collecter et évacuer les eaux usées dans les bassins versants
- L'insertion paysagère : l'implantation dans le site se fera en fonction du relief et en préservant la patrimoine paysager (restanques d'olivers, d'agrumes) pour un hameau «organique»
- La conception bioclimatique : utilisation du vent pour améliorer la ventilation naturelle, exploitation de l'ensoleillement, travail sur l'orientation du bâti...

Réunions publiques, marche exploratoire, ateliers numériques : un lien constant avec le public

LA PROGRAMMATION DU HAMEAU DE LA BARONNE

Environ **43 000 m² de surface de plancher totale ont été répartis en :**

- Environ **560 logements**, dont 35% de logements sociaux ;
- De l'ordre de **2 000 m² de commerces et services de proximité**.
- Des **équipements** : agrandissement de l'école de La Baronne, réalisation d'une salle communale...

Plan de masse du Hameau de La Baronne

NICE ÉCOVALLÉE

LA BARONNE

UN PÔLE D'EXCELLENCE AGROALIMENTAIRE ET HORTICOLE

Sur la rive droite du Var, l'opération de La Baronne située sur la commune de La Gaude, se déploie sur environ 14 hectares autour d'une plateforme agroalimentaire et horticole dans laquelle il est prévu de relocaliser les activités du Marché d'Intérêt National (M.I.N) ainsi qu'un programme immobilier d'accompagnement (PIA), le siège de la Chambre d'Agriculture et son centre de recherche, le Centre de Recherche et d'Expérimentations Agricoles Méditerranéen.
La Baronne vise à devenir un pôle d'excellence agroalimentaire et horticole s'appuyant sur l'agriculture locale. Cette opération bénéficie d'une approche environnementale et urbaine originale en s'insérant dans le paysage et en lien avec le centre urbain existant. L'ensemble du projet a vocation à engager de façon opérationnelle la première étape d'une politique agricole renouvelée, en connectant la plateforme agroalimentaire et horticole à deux des trois sites expérimentaux prévus par la chambre d'agriculture sur les communes de Gattières et du Broc.

Le futur MIN de la Baronne

L'ÉCOQUARTIER PIÉTON INTÉGRÉ AU PAYSAGE

L'ÉcoQuartier piéton des Coteaux du Var à Saint-Jeannet

De nouveaux enjeux écologiques : reprise du projet et de la concertation et relance des études techniques

Le projet des Coteaux du Var, à Saint-Jeannet, situé au cœur de la plaine du Var et à 25 minutes de l'aéroport, **vise la création d'un ÉcoQuartier piéton intégré au paysage**. Son périmètre de 12 hectares constitue l'un des derniers sites disponibles sur le territoire communal, pour y réaliser une opération d'ensemble qui permettra de répondre aux fortes attentes locales en termes de logements : 370 logements mixtes, dont 33% de logements sociaux sont prévus. **L'objectif est de fournir aux futurs habitants une qualité d'habiter répondant aux exigences environnementales**, avec de nouvelles habitations, confortables et spacieuses, ouvertes sur la vallée.

La ZAC Coteaux du Var a été créée en 2019. Entre 2019 et 2020, le travail de définition du projet s'est poursuivi en vue de l'élaboration du dossier de réalisation. Dans ce contexte, Nice Écovallée a fait réaliser des inventaires écologiques complémentaires qui ont mis en évidence l'implantation de nouveaux habitats d'espèces sensibles d'insectes et de reptiles.

Ces résultats ont conduit Nice Écovallée et ses partenaires à faire le choix fort de **relancer de nouvelles études, réinterroger le projet et son périmètre, et éviter les zones concentrant les espèces à protéger**. Avec cette décision, l'urbanisation de tout le secteur nord du projet serait donc abandonnée, soit près d'un tiers du périmètre initial.

Dans ce contexte, **la procédure de ZAC a été relancée en 2021, dès le stade de la concertation publique**.

Une nouvelle réunion publique a eu lieu le 5 octobre 2021, afin de présenter l'opération nouvelle, ses acteurs, les enjeux et grandes lignes, revenir sur la construction du projet, expliquer la reprise du projet et de la démarche de concertation, présenter le calendrier d'opération et de la concertation.

Une nouvelle offre de 370 logements dans le respect des espaces naturels

NICE ÉCOVALLÉE

LES BRÉGUIÈRES

UN FUTUR QUARTIER PAYSAGE

Le maître d'œuvre finalise les études au stade projet

Le projet des Bréguières, à Gattières, vise la création d'un éco-hameau autour d'un projet paysager mixte.
Ce hameau vise à répondre aux besoins de Gattières en termes de logements et d'équipements en renforçant le centre de vie situé au quartier de la Bastide. Il proposera environ 400 logements ainsi que des commerces, activités légères et un espace dédié à la petite enfance. Le projet propose d'installer un nouveau quartier à densité raisonnée (environ 40 logements à l'hectare) et ménageant de grands espaces non urbanisés, les vallons. L'assemblage de typologies de logements et de gabarits variés permet de proposer des formes urbaines adaptées pour **lutter contre l'étalement urbain et le mitage des coteaux, tout en offrant les aménités répondant aux attentes contemporaines** des habitants en matière de rapport à l'extérieur, d'ensoleillement, de desserte, et d'animation urbaine. Les logements collectifs fractionnés en petites unités et les logements individuels groupés organisent une mixité typologique nécessaire pour renouveler l'offre d'habitat localement.
Nice Écovallée a désigné en 2016 Territoires Urbains comme mandataire afin d'assurer la maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère du quartier, accompagné de Sandrine Lefevre Paysagiste, de Sitetudes, bureau d'études techniques, de Cereg bureau d'études environnementales et d'Eureca spécialisé dans la programmation immobilière. La ZAC a été créée en 2019.
En 2021, le maître d'œuvre finalise les études au stade projet. Des discussions sont en cours avec les partenaires au regard des besoins récemment exprimés en matière d'enseignement.

NICE ÉCOVALLÉE

LINGOSTIÈRE SUD

UNE NOUVELLE CENTRALITÉ ÉCONOMIQUE

L'opération de Lingostière Sud à Nice est conçue pour **constituer une nouvelle centralité économique et urbaine sur la rive gauche du fleuve Var.** L'objectif est de doter ce secteur de 19 hectares situé entre le pôle commercial et le futur pôle multimodal des Chemins de Fer de Provence, bientôt desservi par un Transport en Commun en Site Propre, d'une zone dédiée à l'activité économique non commerciale associée à un secteur de logements.
L'année 2021 a permis de poursuivre la mise en œuvre de la stratégie de maîtrise foncière sur ce secteur, à travers le renouvellement de la ZAD, le prolongement de la convention d'intervention foncière signée avec l'Établissement Public Foncier (EPF) PACA, la ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur et la poursuite des procédures de veille et d'acquisition engagées par l'EPF.

Une zone dédiée à l'activité économique non commerciale associée à un secteur de logements

RAPPORT FINANCIER
& GOUVERNANCE

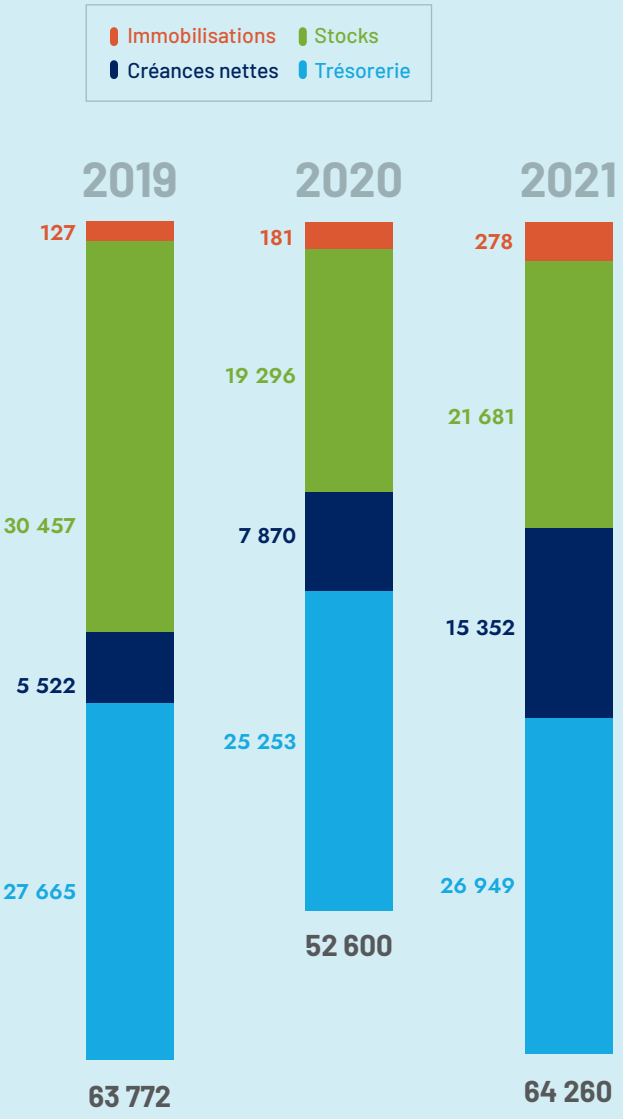
PRINCIPALES DONNÉES FINANCIÈRES DE L'EPA NICE ÉCOVALLÉE

INDICATEURS

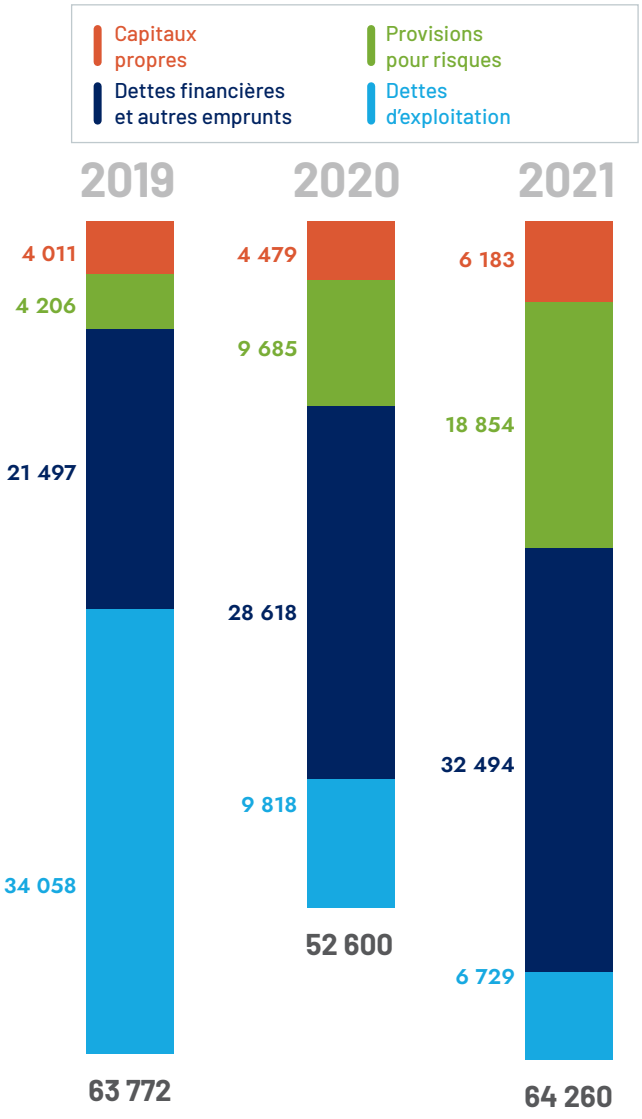
En K€	Dettes financières	Capitaux propres	Résultat net positif
2019	21 338	4011	1 025
2020	28 404	4479	468
2021	32 106	6183	1 703

STRUCTURE BILAN

Actif Net en K€

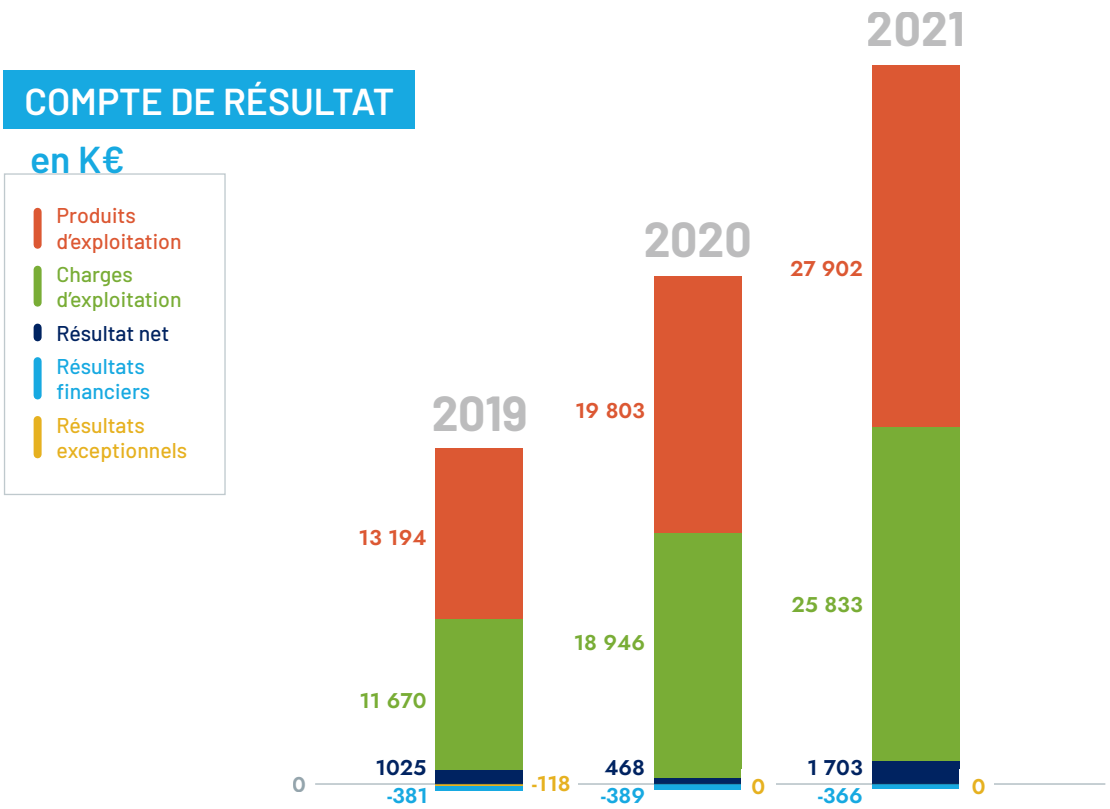


Passif en K€

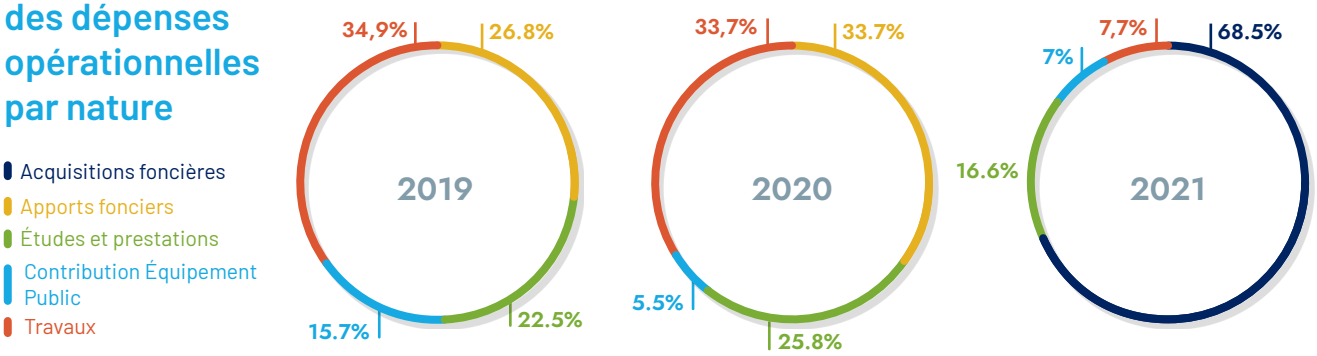


COMPTE DE RÉSULTAT

en K€



Répartition des dépenses opérationnelles par nature



STRUCTURE FINANCIÈRE

	2019	2020	2021
Fonds de roulement	29 587	42 602	57 254
En nombre de jours de charges brutes d'exploitation	927	821	809
Besoin en fonds de roulement	1922	17 349	30 305
En nombre de jours de charges brutes d'exploitation	867	0	381

Tableau de financement	**2019**	**2020**	**2021**
Variation des emplois stables	3 825	4 049	5 495
Variation des ressources stables	562	17 064	20 146
Variation du fonds de roulement	**-3 263**	**13 015**	**14 651**

* *Ce montant résulte de l'application de la norme 23 et de la modification des schémas comptables.*

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

PRÉSIDENT

Philippe PRADAL
Député de la 3ème circonscription des Alpes-Maritimes
Adjoint à la Mairie de Nice
Président Délégué à la Métropole Nice Côte d'Azur
Président des Lignes d'Azur et de Team Côte d'Azur

1ER VICE-PRÉSIDENT

Jean-Baptiste BUTLEN
Membre désigné par le Ministre chargé de l'urbanisme

2E VICE-PRÉSIDENT

Joseph SEGURA
Maire de Saint-Laurent-Du-Var
Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur
Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes

REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT ET DE SES MINISTÈRES

Urbanisme
Jean-Baptiste BUTLEN
Sous-directeur de l'aménagement durable

Transports
Anne FLORETTE
CGEDD section transition énergétique, construction et innovation

Budget
Claude BRÉCHARD
Directeur départemental des finances publiques 06

Collectivités territoriales
Philippe LOOS
Secrétaire général – Préfecture 06

Logement
Pascal JOBERT
Directeur départemental –DDTM 06

Environnement
Corinne TOURASSE
Directrice régionale – DREAL PACA

RESPONSABLES DE COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, Conseil général des Alpes-Maritimes, Métropole Nice Côte d'Azur

Représentants de la Région Provence-Alpes Côte d'Azur

Pierre-Paul LÉONELLI
Conseiller régional
7ème adjoint Ville de Nice
Conseiller métropolitain Nice Côte d'Azur

Jean-Paul DAVID
Conseiller Régional
Maire de Guillaumes
Président association des Maires 06

Magali ALTOUNIAN
Conseiller Régional
22ème adjointe Nice
Conseiller métropolitain Nice Côte d'Azur

Représentants du Département des Alpes-Maritimes

Charles Ange GINESY
Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes
Président de la Communauté de communes Alpes d'Azur

Anne SATTONNET
Vice-Présidente du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes

Bernard CHAIX
Vice-Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes
Conseiller municipal Nice
Conseiller métropolitain Nice Côte d'Azur

Représentants de la Métropole Nice Côte d'Azur

Philippe PRADAL
Président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur
Troisième adjoint Ville de Nice
Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes

Christian ESTROSI
Maire de Nice
Président de la Métropole Nice Côte d'Azur
Président délégué de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Jacques RICHIER
Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur
Conseiller municipal délégué
PDG Allianz France

Anne RAMOS-MAZZUCCO
Vice-Présidente de la Métropole Nice Côte d'Azur
2ème adjointe Ville de Nice
Conseillère Départementale des Alpes-Maritimes

Hervé PAUL
Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur
Maire de Saint-Martin-du-Var

Joseph SEGURA
Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur
Maire de Saint-Laurent-du-Var
Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes

PRÉSIDENTS D'INSTITUTIONS PARTENAIRES ET PERSONNALITÉS QUALIFIÉES

Jean-Pierre SAVARINO
Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Alpes-Maritimes

Emmanuel TRIC
Premier Vice-Président d'Université Côte d'Azur

Stéphanie GODIER
Vice-Présidente de la Commission Enseignement Supérieur Innovation Recherche de l'UPE06

UNE ÉQUIPE DYNAMIQUE ET DE PROXIMITÉ

ORGANIGRAMME

Assistante de la Direction Générale
Claire BIGOT
Assistante de directions (SG-Dév)
Michèle FÉRAULT
Assistante de direction (Projets)
Corinne LANGGUTH

Directeur Général
Sarah BELLIER

Directeur Général Adjoint
Damien TEICHNER

CONTRÔLEUR GÉNÉRAL
Christiane WICKER

Agent comptable
Géraldine ROCHEREAU

Secrétariat général
Olivier Thomas

Direction Adjointe Affaires foncières et Contractualisation

Stefano OGLIANI
Directeur Adjoint

Rébecca HEITZ
Urbaniste – Chargée Études réglementaires & foncières

Matthieu BLANC
Gestionnaire foncier

Finances et ressources humaines

Nathalie MANGERET
Gestionnaire RH & Moyens généraux

Olena LEGRAND
Contrôleur de gestion

Yoann RUDI
Gestionnaire comptable & financier

Pôle juridique, commande publique et achats

Gaëlle ZANINOTTI
Responsable du pôle

Alexandra BERGER
Jelena SMILJANIC
Juristes – Gestionnaires marchés publics

Projets d'aménagement

Grand Arénas / PEM

Julien DELBOIS
Directeur de projets

Justine RENAUX
Ariane HUFSCHMITT
Chargée d'opérations

Parc Méridia

Poste à pourvoir
Directrice de projets

Poste à pourvoir
Chargée d'opérations

Pôle coordination des travaux et de la maîtrise d'ouvrage

Johann HUGHES
Responsable du pôle

Olivier Marcadet
Ingénieur Travaux

Nice Méridia

Sarasvathy Rocchi
Directrice de projets

Antheria BROUILLARD
Jean-Baptiste MOUTON
Poste à pourvoir
Chargés d'opérations

Opérations Rive droite

Pauline MONTAGNON
Directrice de projets

Caroline DAUMIN
Chargée d'opérations

Direction du développement
Poste à pourvoir

Direction Adjointe Développement durable et Innovation

Alice BOUHOURS
Directeur Adjoint

Céline GUIBERT
Chargée études environnement réglementaire & Innovation

Géraldine LORENZ
Chargée de mission Qualité environnementale & énergie

Pauline PISTRE
Chargée de mission observatoire territorial et SIG

Pôle Communication et Concertation

Lorea LASALDE
Responsable du pôle

Amandine KUSEK
Responsable Communication

Pôle Développement immobilier et économique

Pierre-Jean GAGNARD
Responsable du pôle

Véronique GORIN
Architecte conseil Qualité urbaine

CHIFFRES CLÉS

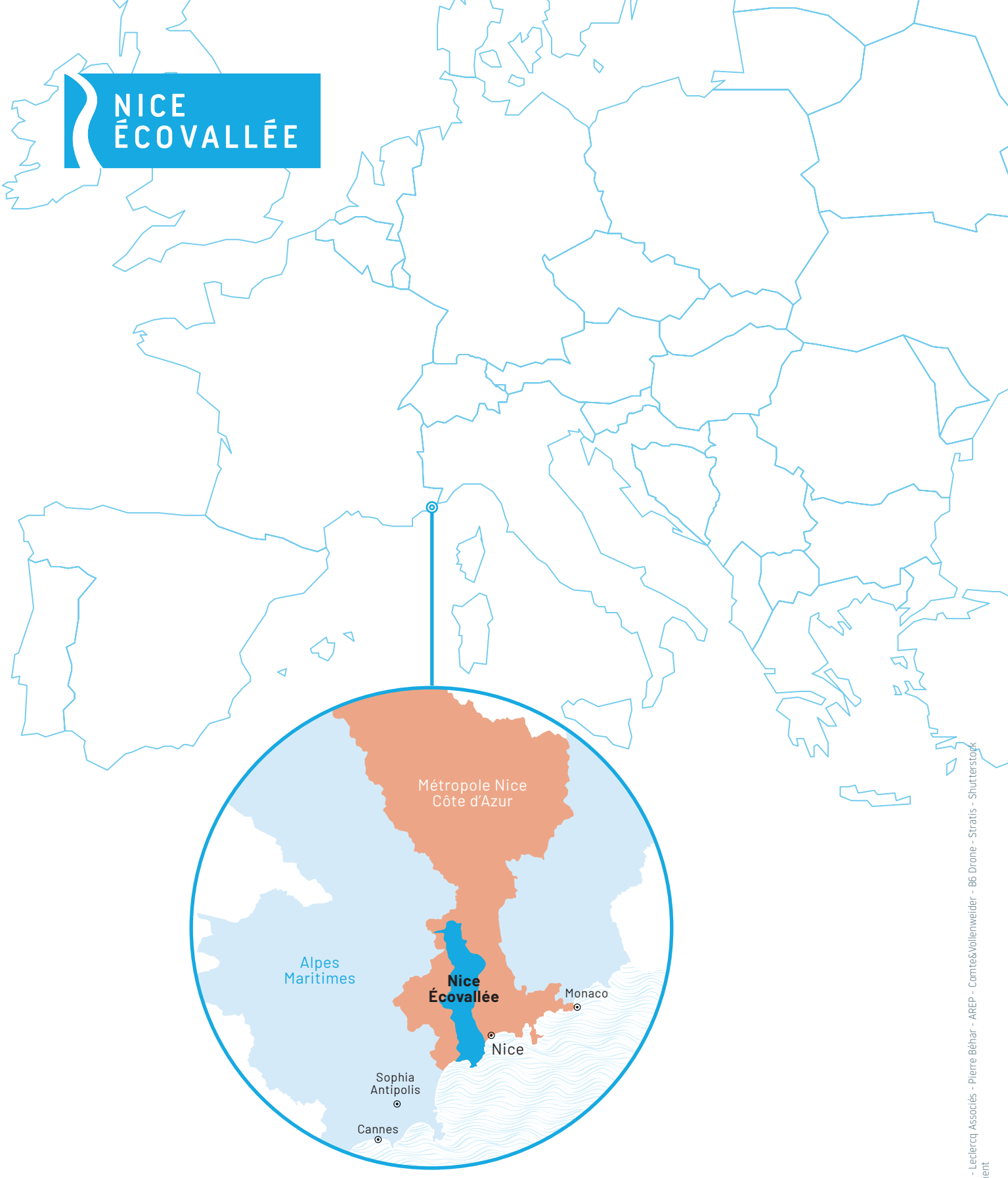
38 collaborateurs en 2021

38 ans d'âge moyen

4 années d'ancienneté en moyenne

Proportion H/F **26** femmes **12** hommes

NICE ÉCOVALLÉE



EPA NICE ÉCOVALLÉE

Immeuble Nice Plaza
455, Promenade des Anglais
BP 33257 - 06205 Nice Cedex 3
+33 (0) 4 93 21 71 00
contact@epa-plaineduvar.com

ecovallee-plaineduvar.com

Conception : Nice Écovallée - Stratis • Novembre 2022
Crédits : © Nice Écovallée - B6 drone - Antoine Duhamel - Leclercq Associés - Pierre Béhar - AREP - Comte&Vollenweider - B6 Drone - Stratis - Shutterstock
Imprimé sur papier PEFC issu de forêts gérées durablement