NICE ÉCOVALLÉE

CONCILIER ÉCONOMIE ET ÉCOLOGIE

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

© Antoine Duhamel Photography

nice-ecovallee.com

# SOMMAIRE

ÉDITOS ..... p4

NOTRE AMBITION ..... p6

LES CHIFFRES-CLÉS ..... p7

NOS TEMPS FORTS ..... p8

NOS ACTIONS DE COMMUNICATION ..... p9

NOTRE TERRITOIRE ..... p10

AVANCÉES DES OPÉRATIONS

- Grand Arénas / Pôle d'échanges multimodal ..... p12
- Nice Méridia ..... p14
- Parc Méridia ..... p16
- Opérations Rive Droite ..... p18

RAPPORT FINANCIER ..... p20

GOUVERNANCE ..... p22

RESSOURCES HUMAINES ..... p23

ÉDITOS

# OEUVRER POUR UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ ET DURABLE

**XAVIER LATOUR**

Conseiller Municipal
de la Ville de Nice

Vice-Président de la Métropole
Nice Côte d'Azur en charge de
la formation, de l'enseignement
supérieur et de la recherche

Le moment de rédiger l'éditorial d'un rapport d'activité est celui où l'on prend la mesure du chemin parcouru au cours d'une année : ayant pris mes fonctions au mois d'octobre de cette même année, je m'attèle à un travail délicat.

Néanmoins, après ces derniers mois passés à la présidence de l'établissement, j'ai déjà pu être le témoin de la ténacité et du professionnalisme de l'ensemble des équipes de l'EPA, dans la poursuite de leurs missions.
En effet, l'établissement est porteur d'une conception de ville plus adaptée, plus innovante, plus écologique et donc plus résiliente. Il s'agit de concevoir et de construire des quartiers où l'on peut à la fois résider, travailler, se rencontrer, se divertir, faire ses achats....
Le tout dans un but commun : renforcer l'attractivité de la plaine du Var, et en faire une Écovallée qui conjugue économie et écologie.

L'activité très soutenue de cette année illustre une fois encore le dynamisme et l'engagement de l'établissement au service du territoire et de tous ses acteurs. Je retiendrai en particulier la signature de la convention France 2030 pour la zone d'aménagement concerté Parc Méridia. Mais également la mise en place d'infrastructures essentielles, telles que le pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport ou encore le dévoilement du projet d'écocampus de la meilleure école internationale de jeux vidéos ISART DIGITAL Nice, lors du SIMI à Paris.

Je suis fier et honoré de pouvoir ainsi porter ma pierre à l'édifice, en soutenant la continuité des opérations en cours et futures, pour la construction de la ville de demain.

ÉDITOS

# AMÉNAGER DES QUARTIERS DE VIE ATTRACTIFS

L'année 2022 aura vu d'importantes concrétisations du travail mené depuis plusieurs années sur les opérations portées par l'EPA Nice Écovallée.

À divers endroits du territoire, les projets en chantier commencent à apporter une vision concrète des nouveaux espaces. En témoigne la pose de la première pierre de JOIA, le nouvel ÉcoQuartier au cœur de Nice Méridia. En parallèle, l'architecture de certains bâtiments a été primée lors d'événements reconnus par les professionnels du secteur.

Universités et grandes écoles viennent s'installer au sein de l'Écovallée, venant ainsi contribuer à l'attractivité du territoire. L'arrivée des premiers commerces, étudiants et habitants ces dernières années a profondément changé la physionomie des quartiers qui ont pris vie.

À cela s'ajoute l'accès de ces nouveaux quartiers par la mise en service de la gare Nice Saint-Augustin, ou encore la finalisation du premier parc aménagé au sein de Grand Arénas. Nos quartiers prennent officiellement vie !

Nous sommes collectivement fiers de ce bilan et je tiens à saluer l'engagement sans faille de nos équipes. Pris dans cet élan de nouveauté et de changements, nous continuerons à travailler avec détermination, efficacité, innovation et audace, au côté de nos partenaires, des entreprises et des habitants de Nice Écovallée, à la réalisation de nos opérations en cours et futures.

**SARAH BELLIER**

Directeur général
de l'EPA Nice Écovallée

NOTRE AMBITION

# NICE ÉCOVALLÉE, UNE VISION ÉQUILIBRÉE

© Bó Drone

*La plaine du Var, un territoire exceptionnel à préserver*

**Située au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Écovallée s'étire le long de la plaine du Var, entre la mer Méditerranée et les Alpes, au contact du deuxième aéroport international français. Avec ses 10 000 hectares, elle est la plus vaste des OIN en France.**

## Un modèle d'aménagement urbain de référence

Depuis 2008, l'État a conféré à la plaine du Var le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN), dont la conduite a été confiée à l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Nice Écovallée.
Avec la mise en place de cette OIN, l'ambition est d'instaurer un autre modèle de développement et d'urbanisme en transformant la plaine du Var en un territoire de référence du développement durable, alliant développement économique, et préservation de l'environnement. En aménageant 210 hectares du territoire, l'EPA intègre ainsi une offre immobilière variée, composée de logements pour nouveaux actifs, de logements sociaux ainsi que d'espaces consacrés à l'implémentation d'entreprises, et d'équipements de formation et de recherches. L'objectif : préserver les zones naturelles et agricoles, et limiter l'étalement urbain.

## Répondre aux besoins du territoire tout en le préservant

Pour mener à bien ce projet ambitieux, l'EPA Nice Écovallée accompagne les démarches locales dans le déploiement des politiques nationales : il participe à la co-construction de la ville de demain, s'implique en faveur d'une offre de logements adaptée et d'un cadre de vie de qualité, contribue à l'accueil d'activités économiques, fournit une alternative indispensable à la consommation d'espaces naturels et agricoles, et participe à l'attractivité du territoire.

En près de quinze ans, l'EPA a lancé des projets d'envergure, répondant aux besoins du territoire, comme aux défis de la ville durable. Il est aujourd'hui aménageur opérationnel de huit opérations au sein de Nice Écovallée.

## Mettre en œuvre un autre modèle de développement et d'urbanisme

### NICE ÉCOVALLÉE, UNE AMBITION PORTÉE PAR UNE STRATÉGIE EN TROIS AXES :

- Restaurer, préserver, valoriser la plaine du Var
- Aménager durablement ce territoire stratégique
- Impulser une dynamique économique, sociale et environnementale forte.

## UNE OPÉRATION D'ENVERGURE AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

**10 000**
hectares

**122 800**
habitants

**15**
communes

**1**
parc naturel régional

**2**
parcs naturels départementaux

**4**
sites Natura 2000

**60 000**
emplois

**2 %**
du territoire aménagé (210 ha) par l'EPA pour accueillir à terme 12 500 logements et 30 000 emplois

**+ de 145**
opérations ont appliqué le référentiel Ecovallée Qualité

© B6 Drone

# RÉTROSPECTIVE

2022

## 16 MARS

**Dévoilement des projets lauréats : Oasis** (Bouygues Immobilier et Logirem) et **Le Plus** (Bouygues Immobilier), au salon du MIPIM à Cannes.

## 29 JUIN

**Pose de la première pierre de JOIA Méridia,** organisée par Pitch Immo, Eiffage Immobilier et 3F.

## 1ER JUILLET

**Présentation du futur ÉcoQuartier Grand Arénas** au Forum des Projets Urbains de la Méditerranée, à Marseille.

## 9 SEPTEMBRE

**Inauguration du Campus Sud des Métiers,** situé dans Nice Méridia, par la CCi Nice Côte d'Azur et Habitat 06.

## 29 SEPTEMBRE

**Palazzo, bâtiment à ossature bois et à énergie positive,** réalisé par Nexity et situé dans Nice Méridia, est désigné « bâtiment d'avenir 06 » par la Fédération du bâtiment et l'Association des Maires, lors de la journée de la construction.

## 6 OCTOBRE

**Xavier Latour,** conseiller municipal de la ville de Nice et vice-président de la Métropole Nice Côte d'Azur en charge de la formation, de l'enseignement supérieur et de la recherche, Doyen de la Faculté de droit et de science politique de Nice **est élu à l'unanimité Président du conseil d'administration de l'EPA Nice Écovallée.**

## 13 OCTOBRE

**Lors du salon des maires des Alpes-Maritimes, l'Inphyni, haut lieu de la recherche en physique de l'Université Côte d'Azur, reçoit le second prix «bâtiment d'avenir 06»** par la Fédération du BTP et l'Association des Maires et intercommunalités.

## 20 OCTOBRE

**Signature de la convention de financement entre la banque des territoires et l'EPA** de l'appel à manifestation d'intérêt France 2030, Démonstrateurs de la ville durable pour le projet «Parc Méridia, la ville productive comme projet de développement environnemental».

## 18 NOVEMBRE

**3ème édition du colloque La ville, Nouveaux horizons,** à Nice en partenariat avec Le Point et la Métropole Nice Côte d'Azur.

## 6 AU 8 DÉCEMBRE

**Lors du SIMI à Paris, dévoilement du projet d'éco-campus d'ISART DIGITAL Nice,** école pionnière dans la formation aux métiers du jeu vidéo.

## NOS ACTIONS DE COMMUNICATION

### UNE COMMUNICATION ACTIVE

#### Presse

**10**
communiqués et dossiers de presse diffusés à la presse nationale et régionale

**400**
articles consacrés à l'aménagement et l'attractivité économique de Nice Écovallée

**1 000**
mentions de Nice Écovallée ou d'une des ZAC de l'OIN

#### Réseaux sociaux

**851**
abonnés sur Twitter

**763**
abonnés sur Linkedin (ouverture du compte en décembre 2022)

**191**
publications sur les réseaux sociaux, 274 000 impressions

### EXEMPLES DE PUBLICATIONS PARUES AU COURS DE L'ANNÉE

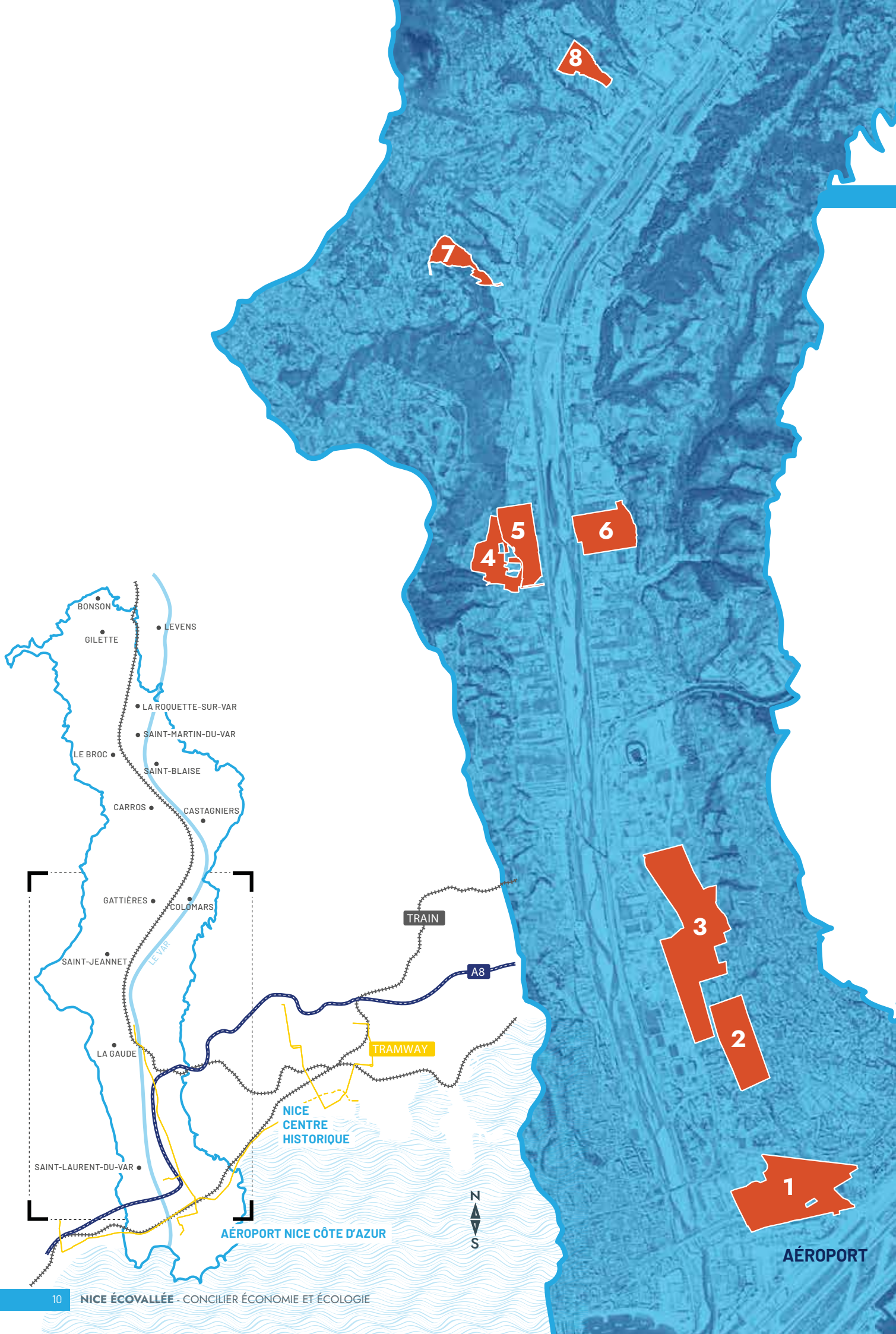
**La technopole urbaine Nice Méridia prend forme**
04/06/2022

**A Nice, Le Plus de Baumschlager Eberle**
22/09/2022

**À quoi ressemblera Le Lab de Nice Meridia ?**
12/10/2022

**Nice : l'Écovallée sur tous les fronts**
28/10/2022

**Portrait de Sarah Bellier, DG de l'EPA Nice Écovallée**
11/2022


8
7
5
6
4
3
2
1
AÉROPORT
BONSON
GILETTE
LEVENS
LA ROQUETTE-SUR-VAR
SAINT-MARTIN-DU-VAR
LE BROC
SAINT-BLAISE
CARROS
CASTAGNIERS
GATTIÈRES
COLOMARS
SAINT-JEANNET
LE VAR
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 et de vie articulé autour du pôle d'échanges multimodal et du 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**
Quartier paysager, productif et récréatif, qui se déploiera sur 64 hectares, articulé autour d'un grand parc urbain

## 4 LE HAMEAU DE LA BARONNE

**À La Gaude**
Projet de pôle de vie autour du hameau existant accueillant environ 570 logements, des équipements publics, des commerces et services de proximité

## 5 LA BARONNE

**À La Gaude**
Plateforme agroalimentaire de 14 hectares

## 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, piétonnisé, intégré au relief et au paysage des coteaux

## 8 LES BRÉGUIÈRES

**À Gattières**
Quartier-paysage comprenant environ 400 logements, des commerces et des activités d'une trentaine d'hectares au total

** Source chiffres : Métropole Nice Côte d'Azur, 2021*

LE GRAND ARÉNAS

# GRAND ARÉNAS, QUARTIER D'AFFAIRES ET DE VIE

© Antoine Duhamel Photography

*Air Promenade*

## FICHE IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

**49** hectares

**630 000 m²** SDP

**20 000** emplois

**2 300** logements

Maître d'œuvre : Leclercq Associés, Base, Artelia.

## État d'avancement opérationnel

16 %

**Pendant l'année 2022, les travaux visant à améliorer les espaces publics pour renforcer la végétalisation du quartier ont été poursuivis. Parallèlement, l'inauguration de la nouvelle gare TER a constitué une avancée significative dans le développement du pôle d'échanges multimodal. Dans ce secteur, deux nouveaux programmes immobiliers ont également été annoncés.**

## Un nouveau parc qui amorce la revégétalisation du quartier

L'année 2022 a été celle de la finalisation du premier parc aménagé par l'EPA dans le Grand Arénas, premier signe de la reconquête de la nature souhaitée pour le futur quartier.
Ruban de verdure reliant la Promenade des Anglais au pôle d'échanges multimodal, le parc de l'Arénas offre un espace de détente appréciable pour les actifs, étudiants et habitants du quartier. Il contribue également à la résilience de ce secteur jusqu'à présent très minéral grâce à la plantation de nombreux arbres et la mise en place de noues paysagères favorisant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration.

## La revégétalisation du Grand Arénas

**8 457 m²** de superficie du parc de l'Arénas

**326** arbres plantés

**5 720 m²** de végétation

**+ 3 400 m²** de végétations gagnées par rapport à 2017

## De nouveaux programmes dévoilés

**L'EPA Nice Écovallée a désigné le promoteur Bouygues Immobilier et l'agence d'architecture Baumschlager Eberle Architekten, lauréats de la consultation pour la réalisation de l'ilot 3.5 bis.** Cette consultation avait été lancée en mai 2021, dans le cadre du plan de relance de l'activité économique engagé durant la crise sanitaire par l'État. Ce programme immobilier, appelé Le Plus, porte sur la réalisation de bureaux, complétés par des commerces et services de proximité en rez-de-chaussée. Avec ce bâtiment, l'EPA Nice Écovallée finalise le front urbain face au pôle d'échanges multimodal.
**Le groupement composé d'Apsys, Aire Nouvelle et le Groupe Gambetta, a été désigné lauréat de la consultation pour la conception et la réalisation du lot 3.2.** Ce projet, conçu par les agences Lina Ghotmeh-Architecture et Land'Act-paysage, promeut un nouvel art de vivre « à la niçoise » et propose sur 18 467 m², logements, bureaux, commerces et services de proximité.

### UN NOUVEAU RÉSEAU LOCAL D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

La Métropole Nice Côte d'Azur et Dalkia ont lancé la création d'un réseau local d'énergies renouvelables destiné à répondre aux besoins en chaud et en froid du Grand Arénas en s'appuyant sur une solution décarbonnée : l'énergie thermique des eaux traitées par la station d'épuration Haliotis. Les travaux ont débuté pendant l'été. Ce réseau réduira à terme de 6 200 tonnes les émissions de $CO^2$ par an.

## Une nouvelle étape pour le pôle d'échanges multimodal

Le Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) représente une avancée significative dans la promotion d'une mobilité durable dans la Métropole Nice Côte d'Azur puisqu'il mettra en relation toutes les formes de transports : lignes ferroviaires (TGV, TER), bus, autocars grandes lignes, tramway, vélos en libre-service. L'année 2022 a été marquée par la mise en service de la nouvelle gare TER Nice Saint-Augustin, accessible depuis la station Grand Arénas des tramways ligne 2 et 3 desservant en un arrêt l'aéroport international.

### ATTRACTIVITÉ

**Exemples d'entreprises, start-up et écoles implantées dans le Grand Arénas en 2022 :**

LA HOME SWEET COMPANY
*start up, spécialisée en ingénierie des technologies de l'information, installée dans Nouvel R*

GROUPE FERRUA RIBES
*cabinet de conseil en expertise comptable, installé dans Air Promenade*

LA CAPSULE
*école formant au codage, installée dans Nouvel R*

BODYGARD
*start up dédiée à l'intelligence artificielle sur les réseaux sociaux, installée dans Unity*

FLEX-O
*groupe proposant des espaces de coworking, installé dans Air Promenade*

ERNST & YOUNG
*cabinet d'audit financier et de conseil international installé dans Air Promenade*

Groupe Naos Hotel (Sheraton)
*Groupe hôtelier haut de gamme de la franchise Marriott International installé dans Air Promenade*

EM MICROELECTRONICS
*concepteur et producteur de circuits intégrés pour les applications alimentées par batterie, implanté dans Nouvel R*

SMART CAPITAL
*société de gestion en capital et investissement installée à Unity*

# NICE MÉRIDIA, TECHNOPOLE URBAINE

*Parc de l'Université*

## FICHE IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

**24** hectares

**347 000 m²** SDP

**5 000** emplois

**5 000** habitants

**5 000** étudiants

⊙ Maître d'œuvre : D&A - Devillers & associés

## État d'avancement opérationnel

50 %

**Nice Méridia représente l'opération la plus avancée de l'EPA Nice Écovallée. En 2022, elle a été marquée par la livraison de deux chantiers importants en lien avec l'enseignement et la recherche, le dévoilement d'un futur programme immobilier et la poursuite des travaux du macrolot Joia, le futur cœur de quartier.**

## Un nouveau projet dévoilé dédié à l'économie productive et technologique

L'EPA Nice Écovallée a désigné le promoteur Essor et l'agence A+Architecture, lauréats de la consultation pour la conception et la réalisation de l'ilot 2.5b, dédié à l'économie productive et technologique. Baptisé « Le Lab », ce bâtiment de 6 000 m² proposera des surfaces susceptibles d'accueillir des bureaux, des laboratoires ou encore des locaux d'activités. Il renforce la diversification de l'offre immobilière économique au sein de Nice Méridia permettant l'accueil d'activités plus productives.

En parallèle de la consultation auprès de concepteurs, un appel à candidature a été lancé en 2021 auprès d'entreprises souhaitant s'implanter dans Nice Méridia. Après la sélection des utilisateurs potentiels, un cahier des charges a été préparé pour que le programme immobilier réponde aux besoins spécifiques des entreprises. Les spécificités demandées pourront être envisagées et traitées jusqu'au dépôt du permis de construire par Essor.

## Deux nouveaux lieux dédiés à l'enseignement, la recherche et la formation

**Le Campus Sud des métiers** a été inauguré en septembre. D'une surface de 24 200 m², il offre un cadre d'apprentissage unique, des espaces dédiés à l'entrepreneuriat, un complexe sportif, un espace de restauration et une offre complète d'hébergements pour les jeunes alternants. Initié par la CCI Nice Côte d'Azur et Habitat 06, et conçu par les architectes Corinne Vezzoni et ABC Architectes, ce bâtiment regroupe 12 filières d'apprentissage, tant pour les jeunes que pour les adultes en reconversion.

**L'INPHYNI** (l'Institut de Physique de Nice) a vu ses travaux s'achever courant 2022. Avec ce projet, l'université de Nice Côte d'Azur se dote d'un outil de recherche en physique fondamentale et innovation de niveau international. Situé dans le prolongement de l'IMREDD, ce bâtiment conçu par AIA Life Designers accueille chercheurs et scientifiques dans un espace de 6 500 m² à haute valeur ajoutée.

## Des chantiers avancent, d'autres se préparent

**Joia Méridia** sera le cœur du quartier Nice Méridia. Ce grand projet immobilier est porté par les promoteurs Pitch Promotion, Eiffage Immobilier et 3F et une équipe internationale d'architectes et paysagiste coordonnée par l'agence Lambert Lénack. Le chantier, qui a démarré en septembre 2021, représente plus de 305 millions d'euros d'investissements privés et 185 millions d'euros de commandes de travaux. Avec 80 entreprises locales mobilisées, il apparait aujourd'hui comme le plus important des chantiers de la Côte d'Azur. Sur 74 000 m², Joia accueillera 800 logements variés, des commerces, des bureaux, des loisirs, des jardins potagers... 1 200 emplois ont été créés en phase travaux et 200 emplois seront créés à terme. L'année 2022 a été marquée par l'avancée du chantier en sous-sol et la pose de la première pierre de Hana, bâtiment phare du quartier conçu par l'architecte Sou Fujimoto. Les premiers bâtiments devraient être livrés en 2025.

L'EPA Nice Écovallée avait désigné en 2021 Bouygues Immobilier et Logirem pour aménager les lots 2.3, 2.4a et 2.4b de la ZAC, situés au nord du parc de l'Université et le long du boulevard du Mercantour. Ce projet appelé **OASIS** prévoit sur 20 000 m² des logements, commerces, services et laboratoires en R&D. En 2022, les permis de construire des lots 2.3 et 2.4a ont été autorisés, et leur vente est intervenue en fin d'année.

## Les parcs de Nice Méridia atteignent l'excellence environnementale

Le parc de l'Université et le parc Robini atteignent le profil excellent du référentiel Écovallée Qualité.
Les deux parcs urbains qu'accueillera Nice Méridia, dont seules les premières parties sont accessibles au public depuis octobre 2020, sont conçus comme des linéaires de plus de 300 mètres entre l'avenue Simone Veil et le boulevard du Mercantour. Ils seront composés d'espaces offrant des usages variés de la déambulation aux loisirs. Ces corridors écologiques contribuent à la gestion des eaux pluviales grâce à un principe de jardins en creux qui servent de zones de rétention lors des épisodes pluvieux centennaux. La réalisation des parcs se poursuivra au fur et à mesure de l'aménagement de Nice Méridia.

### ATTRACTIVITÉ

**Exemples d'entreprises, start-up et écoles implantées dans Nice Méridia en 2022 :**

ALGENSCRIBE
*start up spécialisée en biotechnologies installée dans le hub de l'innovation de Nice Premium*

SMART ENERGY
*start-up spécialisée en efficience énergétique installée dans The Crown*

ISCOM
*école spécialisée dans la communication et la publicité installée dans Anis*

ACE Education (CMHacademy)
*école spécialisée dans la communication et la publicité installée dans Anis*

Meta x Simplon Écovallée
*école spécialisée dans la formation aux nouveaux métiers liés au métavers installée sur Nice Premium*

JUST ARRIVED
*service d'information à l'expatriation au Luxembourg installé sur Nice Premium*

# PARC MÉRIDIA, QUARTIER PAYSAGER, PRODUCTIF ET RÉCRÉATIF

## FICHE IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

**64** hectares

**600 000 m²** SDP

**6 000** emplois

**5 450** logements

Maître d'œuvre : Architecturestudio, Topotek, Adret, Merlin, Trafalgare

© Métropole Nice Côte d'Azur

*Parc de la plaine du Var*

## Le dossier de création de la ZAC est validé

Après le montage du dossier de création en 2021 et son approbation par le Conseil d'Administration de l'EPA en mars 2022, **l'arrêté de création de la Zone d'Aménagement Concerté Parc Méridia a été signé par le préfet des Alpes-Maritimes le 28 juin 2022.**
En se fondant sur les propositions formulées dans le cadre de la concertation, les études urbaines et techniques et les procédures réglementaires requises, l'EPA et le groupement de maîtrise d'œuvre conduit par Architecturestudio, ont défini les grands principes d'aménagement de la ZAC. Parc Méridia se déploiera sur 64 hectares, autour d'un grand parc paysager et bordera la Cité des Sports. Desservi par la ligne 3 du tramway, structuré par le boulevard du Mercantour et l'avenue Simone Veil, le futur ÉcoQuartier accueillera des logements mixtes (381 000 m² SDP), des entreprises variées (142 000 m² SDP), des commerces et services de proximité (36 500 m² SDP), des équipements (40 000 m² SDP) et de nouveaux espaces publics. 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.
**La prochaine étape est la conception du dossier de réalisation** afin de dessiner les équipements et espaces publics et définir les prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales attendues pour les futures constructions.

## L'EPA, lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt France 2030

En 2021, la banque des territoires, le Ministère de la cohésion des territoires et le Ministère de la transition écologique ont lancé l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Démonstrateurs de la ville durable » dans le cadre de France 2030. L'objectif de l'AMI est de créer un réseau national de démonstrateurs et de répondre aux quatre piliers de la ville durable : productivité, sobriété, résilience et inclusivité.
En mars 2022, l'EPA, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'Université Nice Côte d'Azur, par son Institut Méditerranéen du Risque de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD), sont lauréats pour leur projet « la ville productive comme projet de développement environnemental » au sein du démonstrateur : le futur quartier Parc Méridia. L'objectif de la ville productive est de concilier réutilisation de l'existant et production optimisée pour concevoir un quartier des proximités, intense et désirable, apaisé, ambitieux et productif.
La signature de la convention de financement en octobre 2022 entre la banque des territoires et l'EPA pour un montant de 500 000 euros, marque le début de la phase d'incubation pour une durée de 3 ans maximum. Cette étape doit permettre de tester, rechercher puis valider des modèles technico-économiques autour des thématiques suivantes : économie productive, agriculture urbaine, désimperméabilisation, économie circulaire, énergie, jumeaux numériques, mobilité, qualité de l'air, bruit et participation citoyenne. En 2024, un comité d'engagement permettra de valider le passage du projet en phase « réalisation », d'une durée de 7 ans maximum.

LE HAMEAU DE LA BARONNE

# LE HAMEAU DE LA BARONNE, UN HAMEAU RENFORCÉ COMME PÔLE DE VIE EXEMPLAIRE

## FICHE IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

**15** hectares

**45 600 m²** SDP

**570** logements

Maître d'œuvre : Richez Associés, Pena Paysages, Setec International, Franck Boutté Consultants, Urbanwater

© PENA Paysages

*La place de l'école*

## La ZAC est officiellement créée

**L'arrêté préfectoral signé le 31 mai 2022 a validé le dossier de création de la ZAC du Hameau de La Baronne et a lancé le montage du dossier de réalisation de la ZAC.** Ce nouvel ÉcoQuartier, stratégique pour la commune de La Gaude, porte sur la structuration du hameau existant avec la création d'environ 570 logements dont 35 % logements sociaux, 1 500 m² de commerces, 2 600 m² d'équipements publics et la réalisation d'infrastructures adaptées.

La nouvelle étape du projet consiste à dessiner les espaces publics pour compléter le programme des équipements publics et définir les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères et environnementales attendues pour les futures constructions.

Durant cette période, les échanges se poursuivent avec les propriétaires de terrains sur le périmètre du projet. L'opération du Hameau de La Baronne, par son contexte et ses spécificités, a conduit l'EPA Nice Écovallée à privilégier le principe de maîtrise foncière partielle, également appelé « ZAC à participation ». Les propriétaires des terrains qui le souhaitent auront la possibilité de vendre directement à des promoteurs pour la réalisation de projets immobiliers, dans le respect des règles définies par l'EPA. Depuis sa prise d'initiative de l'opération, l'EPA entretient une relation régulière avec les propriétaires fonciers et les promoteurs titrés, afin notamment de les accompagner dans la concrétisation de leur projet au sein de l'opération d'aménagement

© Richez Associés

*Vue aérienne du Hameau de La Baronne*

LES COTEAUX DU VAR

# LES COTEAUX DU VAR, L'ÉCOQUARTIER INTÉGRÉ AU PAYSAGE

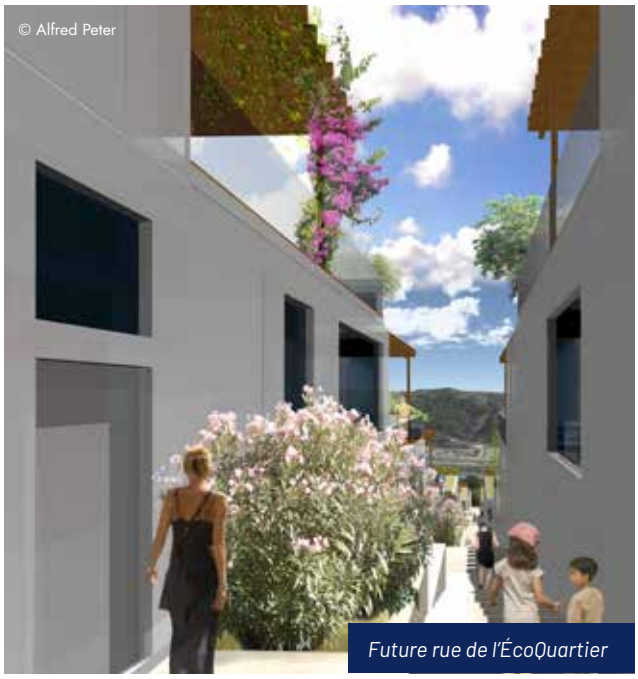
## FICHE IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

**7,5** hectares

**26 600 m²** SDP

**370** logements

Maître d'œuvre : Alfred Peter, Artelia, Adéquation


© Alfred Peter

*Future rue de l'ÉcoQuartier*

## Le dossier de création se termine

Alors qu'elle avait été créée par arrêté préfectoral en 2019, la procédure de création de la ZAC Coteaux du Var a été relancée en 2021 suite à la découverte de nouvelles espèces animales sur le site et une nouvelle démarche de concertation publique a été engagée.
En 2022, la concertation s'est poursuivie, marquée notamment par l'organisation d'une réunion publique qui a permis de présenter au grand public le nouveau plan d'aménagement adapté au nouveau périmètre de la ZAC. **En octobre, le bilan de la concertation a été présenté au Conseil d'Administration de l'EPA permettant de finaliser le montage du dossier de création de la ZAC modifiée. Ce dernier a été approuvé par le conseil d'administration de l'EPA le 1er décembre 2022.**
Sur la base des nouvelles études et les échanges menés dans le cadre de la concertation, l'EPA et ses partenaires ont décidé d'exclure du périmètre du projet près de 2,5 hectares afin de les protéger. Sur 5 hectares, le nouveau projet vise la création d'un quartier durable, qui répondra aux enjeux environnementaux en assurant la préservation des vallons, de leur fonction hydraulique, et de la biodiversité qu'ils abritent. Le futur quartier comprend une offre nouvelle de logements d'environ 26 600 m² SDP dont 33 % de logement social, des espaces de rencontre ouverts à tous, un équipement public communal et une part importante d'espaces verts restituant les corridors écologiques.

© Alfred Peter

*Vue aérienne des Coteaux du Var*

AVANCÉES DES OPÉRATIONS

# LES BRÉGUIERES À GATTIÈRES

## FICHE IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

**9** hectares

**30 250 m²** SDP

**400** logements

Maître d'œuvre : Territoires Urbains, Reliefs Paysagiste, Sitétudes, CEREG Territoires et Eureca

En 2022, le projet de quartier paysage conçu autour de logements, de commerces et services de proximité, d'équipements et d'activités est réinterrogé.
Le périmètre du projet situé au nord-est de la commune de Gattières, en continuité avec la polarité de La Bastide, est envisagé pour l'accueil d'un collège, en lien avec les besoins en matière d'enseignement sur les communes de la rive droite du Var.

ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE

# LANCEMENT D'UNE ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE SUR LES ISCLES

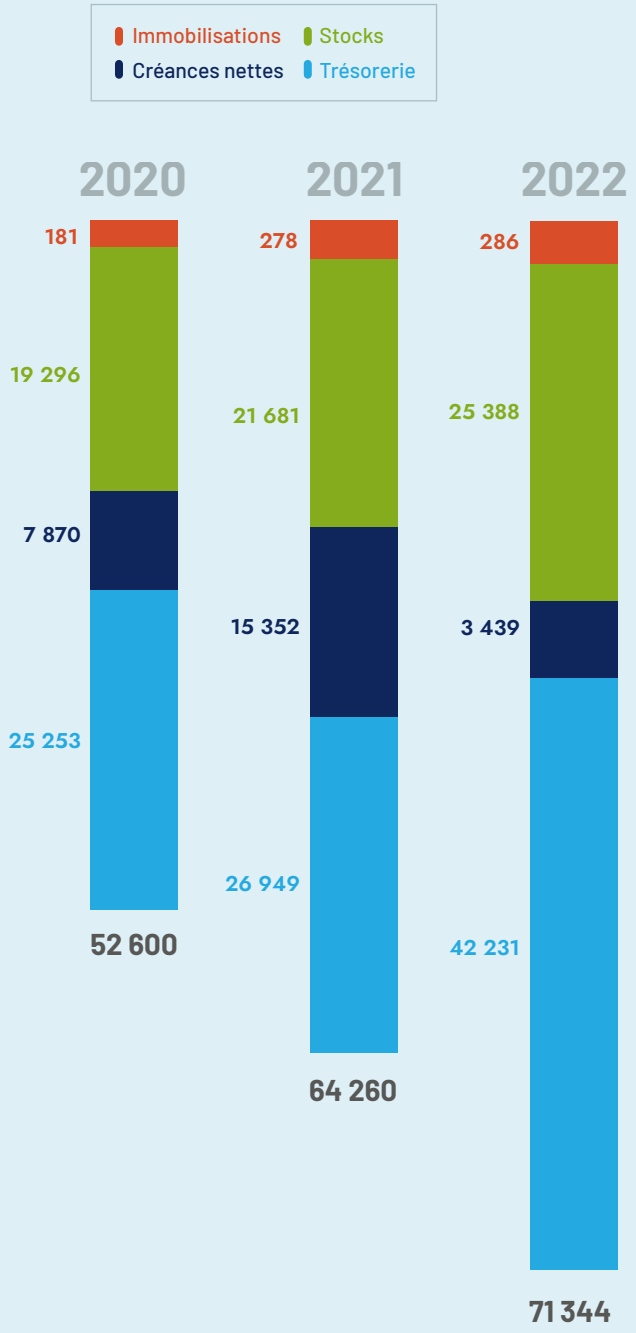
La plaine des Iscles présente un potentiel de développement important, qui a justifié dès 2009, la création d'une Zone d'Aménagement Différée par la commune de Saint-Laurent-du-Var, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA Nice Écovallée.
Après une première étude urbaine pilotée par l'EPA Nice Écovallée en 2016, une réflexion nouvelle sur l'aménagement du secteur est souhaitée par la commune. Cette étude urbaine doit apporter des outils d'aide à la décision quant à l'organisation du quartier et à terme proposer un montage opérationnel.
Afin de lancer cette étude, une convention a été signée entre la Métropole, l'EPA et l'EPF PACA en décembre 2022, actant la mission de maîtrise d'ouvrage de l'EPA et l'externalisation de la maîtrise d'œuvre.

*Les Iscles*

# PRINCIPALES DONNÉES FINANCIÈRES DE L'EPA NICE ÉCOVALLÉE

## STRUCTURE BILAN

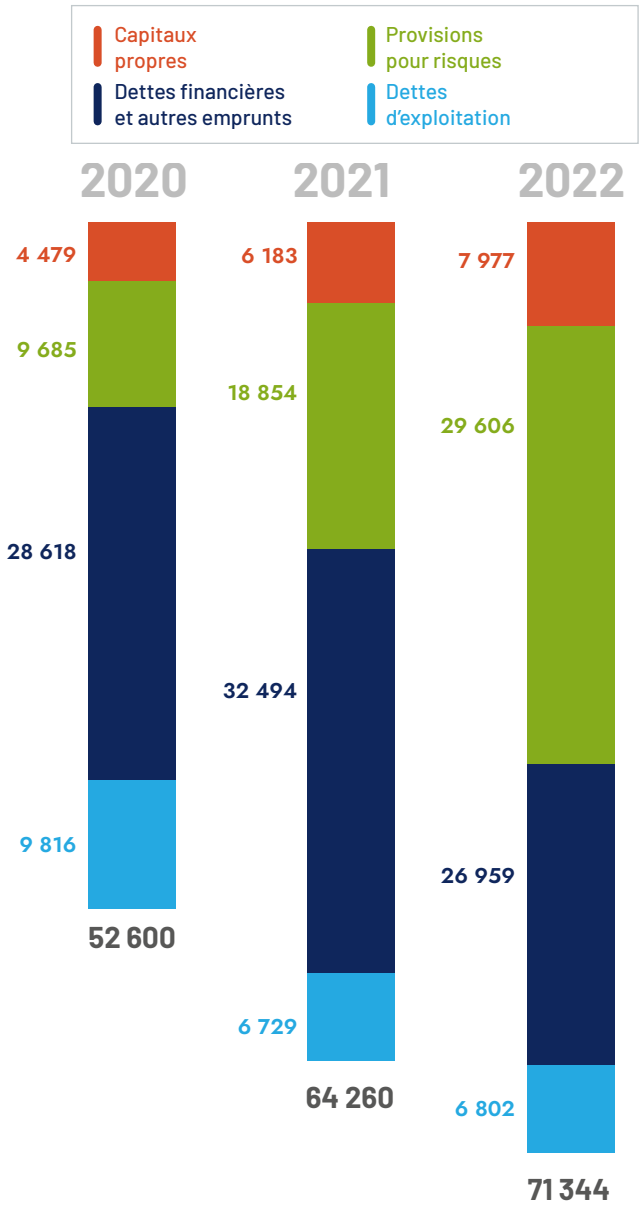
### Actif Net en K€




## INDICATEURS

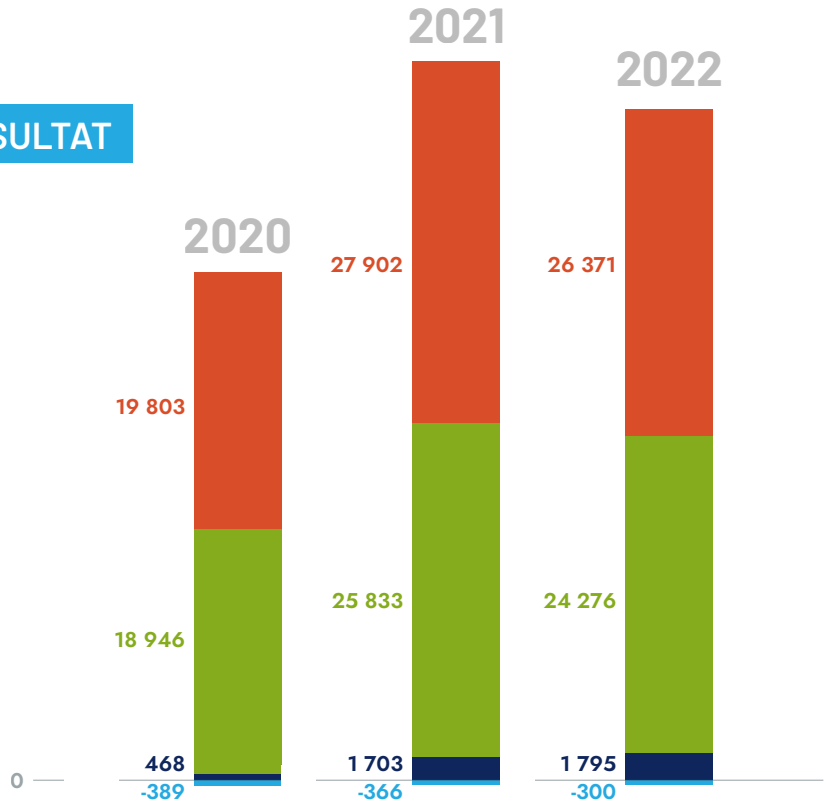
| En K€ | Dettes financières | Capitaux propres | Résultat net positif |
|---|---|---|---|
| 2020 | 28 404 | 4 479 | 468 |
| 2021 | 32 106 | 6 183 | 1 703 |
| 2022 | 26 573 | 7 977 | 1 795 |

### Passif en K€

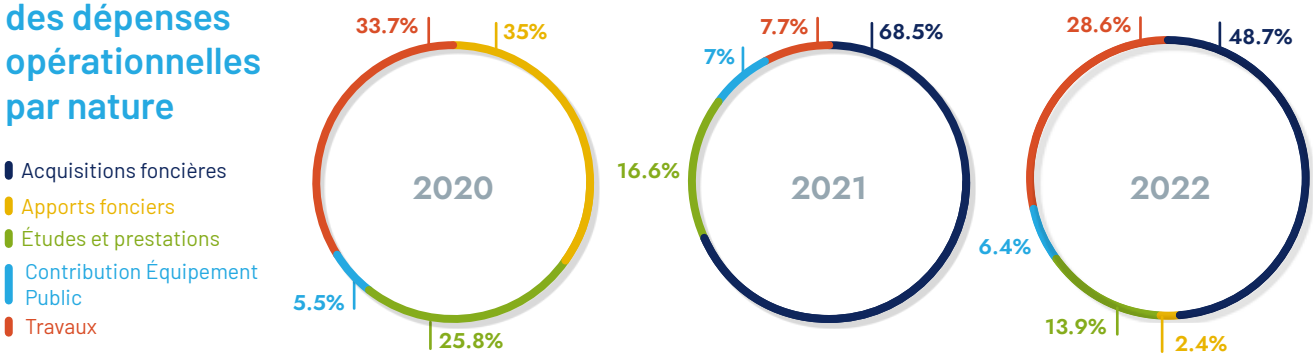


## COMPTE DE RÉSULTAT

en K€




## Répartition des dépenses opérationnelles par nature




## STRUCTURE FINANCIÈRE

| | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Fonds de roulement | 42 602 | 57 254 | 64 180 |
| En nombre de jours de charges brutes d'exploitation | 821 | 809 | 965 |
| Besoin en fonds de roulement | 17 349 | 30 305 | 21 948 |
| En nombre de jours de charges brutes d'exploitation | 334 | 428 | 330 |

| **Tableau de financement** | **2020** | **2021** | **2022** |
|---|---|---|---|
| Variation des emplois stables | 4 049 | 5 495 | 5 697 |
| Variation des ressources stables | 17 064 | 20 146 | 12 720 |
| **Variation du fonds de roulement** | **13 015** | **14 651** | **7 023** |

# COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## PRÉSIDENT

**Xavier Latour**
Conseiller Municipal de la Ville de Nice
Vice-Président de la Métropole
Nice Côte d'Azur en charge de la formation,
de l'enseignement supérieur
et de la recherche

## 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

## MEMBRES DE DROIT

**Christiane Wicker**
Contrôleur Général Économique et Financier

**Christophe MIRMAND**
Préfet de Région

**HUGUES MOUTOUH**
Préfet des Alpes-Maritimes

**GÉRALDINE ROCHEREAU**
Agent comptable

## REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT ET DE SES MINISTÈRES

**Urbanisme**
TIT. **Jean-Baptiste BUTLEN**
SUP. Eric CORBEL

**Logement**
**Pascal JOBERT**
Caroline VOLPE-MIRA

**Transports**
**Anne FLORETTE**
/

**Budget**
**Nathalie BOREL**
Jean-Paul CATANESE

**Collectivités territoriales**
**Philippe LOOS**
Laura REYNAUD

**Environnement**
**Géraldine BIAU**
Brigitte VAUTRIN

## 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**

TIT. **Pierre-Paul LÉONELLI**
SUP. Jennifer SALLES-BARBOSA

**Jean-Paul DAVID**
Roger ROUX

**Magali ALTOUNIAN**
Bernard KLEYNHOFF

**Représentants du Département des Alpes-Maritimes**

**Charles Ange GINESY**
Xavier BECK

**Anne SATTONNET**
Carine PAPY

**Bernard CHAIX**
Jean-Pierre LAFITTE

**Représentants de la Métropole Nice Côte d'Azur**

**Christian ESTROSI**
Antoine VERAN

**Xavier Latour**
Anthony BORRÉ

**Jacques RICHIER**
Richard CHEMLA

**Anne RAMOS-MAZZUCCO**
Pascale GUIT-NICOL

**Hervé PAUL**
Isabelle BRES

**Joseph SEGURA**
Julie CHARLES

## PRÉSIDENTS D'INSTITUTIONS PARTENAIRES ET PERSONNALITÉS QUALIFIÉES

TIT. **Jean-Pierre SAVARINO**
SUP. Jessica BOVIS

**Emmanuel TRIC**
Muriel DAL PONT LEGRAND

**Stéphanie GODIER**
Marcel RAGNI

# UNE ÉQUIPE DYNAMIQUE ET DE PROXIMITÉ

## ORGANIGRAMME

Assistante de la Direction Générale
Assistante de directions (SG-Dév)
Assistante de direction (Projets)

**Directeur Général**
**Directeur Général Adjoint**

Agent comptable

### Secrétariat général

- Direction Adjointe Affaires foncières et Contractualisation
- Finances et ressources humaines
- Pôle juridique, commande publique et achats

### Projets d'aménagement

- Grand Arénas / PEM
- Nice Méridia
- Parc Méridia
- Opérations Rive droite
- Pôle coordination des travaux et de la maîtrise d'ouvrage

### Direction du développement

- Direction Adjointe Développement durable et Innovation
- Pôle Communication et Concertation
- Pôle Développement immobilier et économique

## CHIFFRES CLÉS

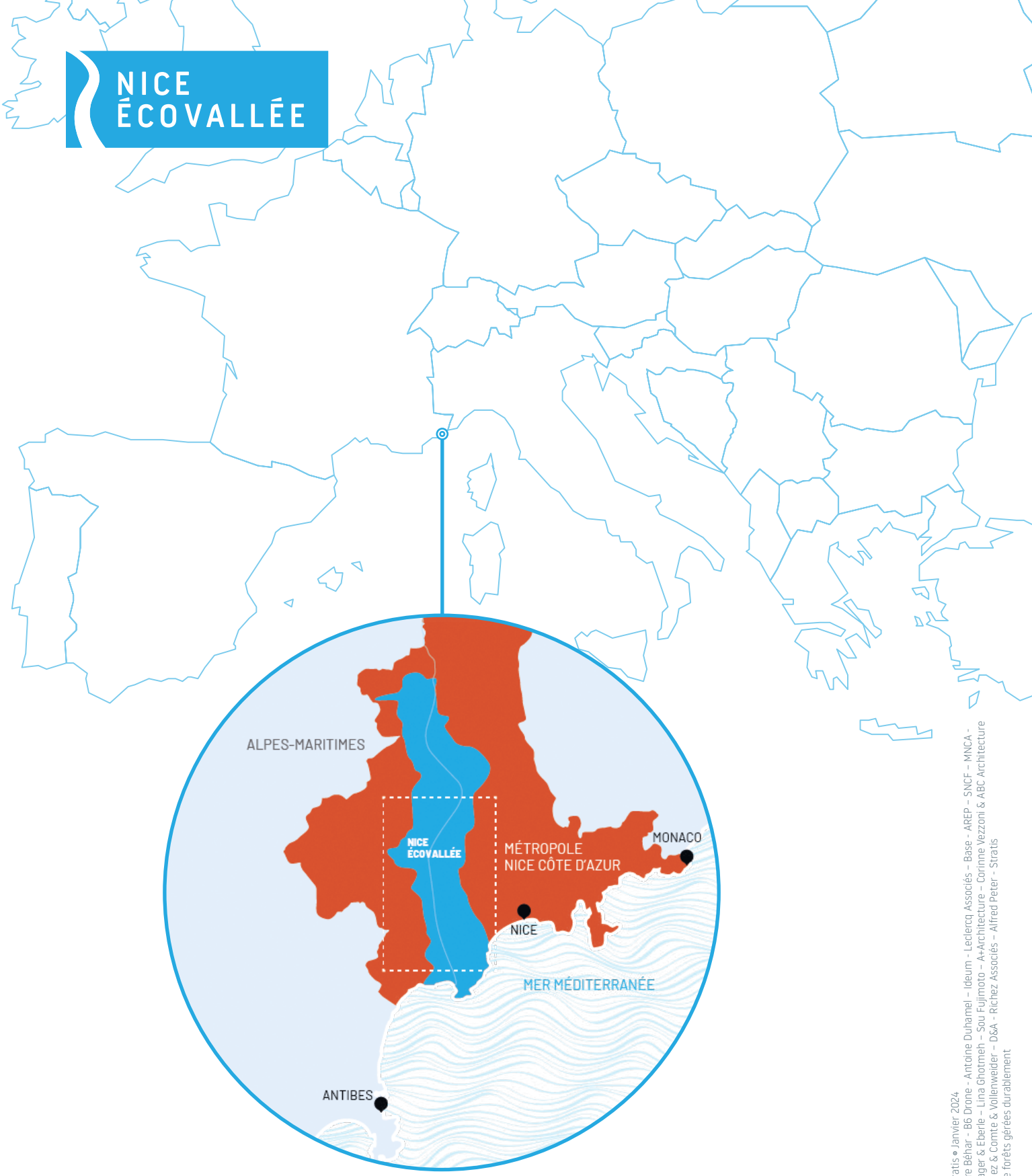
**41** collaborateurs en 2022

**38** ans d'âge moyen

**4,5** années d'ancienneté en moyenne

**73%** femmes **17%** hommes

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

nice-ecovallee.com

Conception : Nice Écovallée - Stratis ® Janvier 2024
Crédits : © Nice Écovallée - Pierre Béhar - B6 Drone - Antoine Duhamel – Ideum - Leclercq Associés – Base - AREP – SNCF – MNCA - MateoArquitectura – Baumschlager & Eberle – Lina Ghotmeh – Sou Fujimoto – A+Architecture – Corinne Vezzoni & ABC Architecture – Koz, Atelier Stéphane Fernandez & Comte & Vollenweider – DSA - Richez Associés – Alfred Peter - Stratis
Imprimé sur papier PEFC issu de forêts gérées durablement