



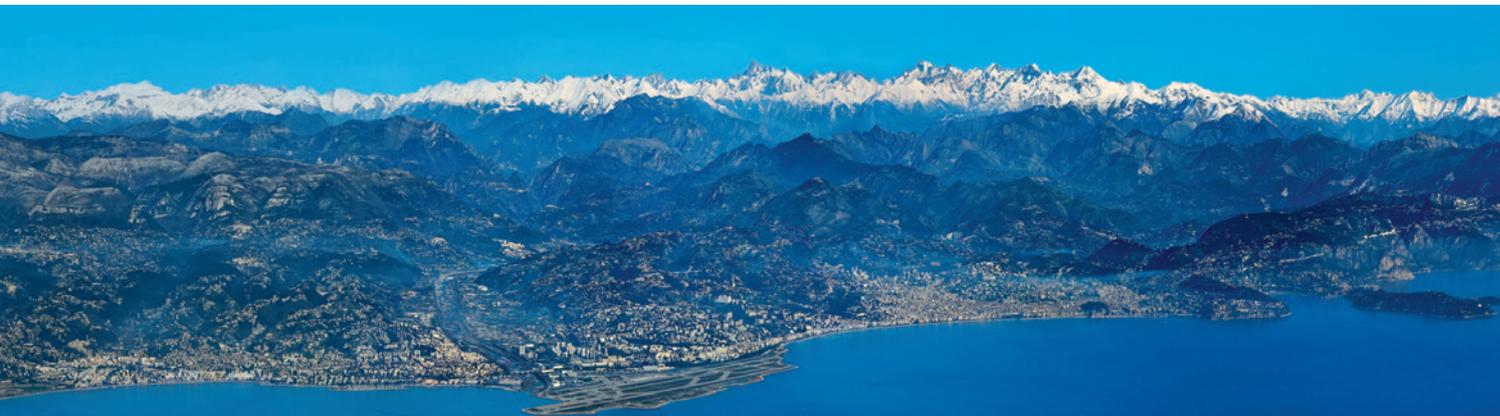
Nice Côte d'Azur > Éco-Vallée

# La technopole urbaine Nice Méridia dévoile ses premières esquisses



DOSSIER PRESSE SPÉCIAL MIPIM 2012





« Mon ambition est de créer ici, en plein cœur de l'Éco-Vallée, une technopole urbaine, en franchissant un pas décisif dans la diversification de notre tissu économique, en ancrant notre territoire dans le XXI<sup>ème</sup> siècle, autour de la formation, de la recherche, des activités de haute technologie, tout particulièrement dans le domaine du développement durable.

Aucun grand site niçois n'a été jusqu'à aujourd'hui dédié spécifiquement aux activités technopolistiques. C'est cette inversion fondamentale de tendance que représente le projet de Nice Méridia. Si le premier périmètre opérationnel porte sur 26 hectares, le périmètre qui a vocation à être réalisé à terme porte sur 200 hectares.

A cet égard, l'inauguration le 20 février 2012 de l'IMREDD (Institut méditerranéen du risque, de l'environnement et du développement durable), porté par l'université de Nice Sophia Antipolis constitue une étape importante dans la réalisation du projet. L'IMREDD a été conçu dès l'abord en coopération avec le Centre d'Accueil des Entreprises Innovantes (CAEI), pépinière d'entreprises que vient de créer la Métropole Nice Côte d'Azur. La Société Régionale d'Accélération de Transfert de Technologie s'installe également dans les mêmes locaux.

Dans quelques années, l'université prévoit de localiser sur la technopole, près de 70 000 m<sup>2</sup> d'activités d'enseignement et de recherche qui traduiront la réorganisation des implantations universitaires sur l'ensemble du territoire.

C'est ainsi un véritable cluster de l'innovation qui se met en place.

Demain, Nice Méridia sera à trois stations de l'aéroport par le tram et à quelques encablures du pôle d'échanges multimodal de Nice-Saint Augustin.

Nice Méridia sera ainsi un espace vivant, animé, aisément relié à tout le territoire. Logements, équipements sportifs et de loisirs, commerces, hôtels cohabiteront avec les fonctions d'enseignement, de recherche et les entreprises de technologies.

Les investisseurs français et internationaux sont les bienvenus ! »

**Christian Estrosi,**  
**Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur**

« Les trois premières opérations d'aménagement développées par l'EPA plaine du Var visent à produire un effet de levier maximal sur l'aménagement de la plaine et sur le développement économique de l'ensemble de l'Éco-Vallée et de la Métropole Nice Côte d'Azur. »

Christian Tordo, Président de l'EPA plaine du Var

# Nice Méridia

## un projet ambitieux en plein cœur de ville

Nice Méridia, future technopole urbaine, sera un espace de développement pour la R&D et la formation notamment dans les secteurs de la croissance verte, de l'environnement et de la santé. Située en plein cœur de ville contrairement aux technopoles existantes, toutes situées en périphérie, Nice Méridia revêt un caractère unique en France. L'un des principaux atouts de Nice Méridia est de conjuguer les avantages spécifiques des technopoles périurbaines aux bénéfices d'une implantation dans un environnement urbain où tout est accessible.

L'objectif de Nice Méridia est de créer et d'organiser un site urbain particulièrement attractif pour les organisations publiques et privées de R&D en renforçant les secteurs prioritaires d'Éco-Vallée liés à l'innovation durable, tout en accélérant les processus du développement endogène tels que les incubateurs, pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, business centers... L'organisation et le fonctionnement de cet espace sont conçus de façon à favoriser les circuits courts entre les connaissances et les innovations développées au sein du futur Éco-Campus. Les synergies ainsi créées entre l'université, la R&D et les entreprises favoriseront une grande dynamique urbaine et économique. L'IMREDD, inauguré le 20 février 2012, permettra de promouvoir l'innovation et la création d'entreprises dans le domaine du risque et du développement durable.

A l'image de tous les projets lancés dans le cadre de l'Éco-Vallée, le principe de mixité urbaine est un élément fondateur du projet. Nice Méridia sera l'exemple de cette volonté en offrant à la fois mixité fonctionnelle, mixité des bâtiments et mixité sociale et générationnelle. La mixité fonctionnelle repose sur l'intégration de la technopole et de l'université dans la ville qui s'ajoutent aux équipements publics et notamment sportifs ainsi qu'aux entreprises déjà présentes. Le premier périmètre opérationnel, prévoit 160 000 m<sup>2</sup> de logements, 38 000 m<sup>2</sup> d'équipements de formation, 100 000 m<sup>2</sup> de tertiaire regroupant bureaux et activités de R&D, 22 000 m<sup>2</sup> de services et commerces de proximité, pour un total de 320 000 m<sup>2</sup> auxquels s'ajoutent les 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux à Nice

Premium déjà réalisés. Il s'agit de créer une polarité en regroupant un grand nombre de professions autour de plusieurs axes de recherche, leur permettant de tirer partie les uns des autres. A terme, le projet à vocation a se développer sur 200 hectares.

Nice méridia repose également sur la mixité des bâtiments grâce à la diversité des constructions, assurant une mixité durable, comme en témoigne notamment une offre de logements largement diversifiée. Cette technopole permettra d'accueillir à court ou long terme chercheurs, ingénieurs, professionnels et leurs familles, étudiants... La mixité sociale et générationnelle sera illustrée par la création d'une centralité où pourront se retrouver tous les utilisateurs et futurs habitants. Grâce à la création d'un centre de proximité où tout est accessible à pied, Nice Méridia répond aux nouveaux besoins des utilisateurs, en leur proposant un regroupement de commerces et de services.

Nice Méridia est appelée à devenir l'un des moteurs de la Métropole azurée.



26 ha  
60% foncier maîtrisé par la puissance publique  
320 000 m<sup>2</sup> de capacité constructible  
2 100 logements  
4 000 emplois prévus à terme sur le 1<sup>er</sup> secteur

### Calendrier prévisionnel

- **Programme déjà réalisé**  
Immeuble Nice Premium 10 200 m<sup>2</sup> BBC IMREDD et CAEI
- **2011**  
Concours pour la maîtrise d'oeuvre urbaine
- **2012**  
Procédures administratives et juridiques
- **A partir de 2013**  
Travaux et commercialisation



# Une technopole urbaine innovante

## Développer les échanges et les synergies

L'objectif de cette technopole est de regrouper les forces innovantes afin de créer une synergie créatrice de valeur et d'emploi entre les entreprises, la recherche et les étudiants en formation, véritable vivier d'ingénieurs. Elle réunira ainsi des activités de haute technologie, des centres de recherche, des grandes et moyennes entreprises, une université de pointe ainsi que des organismes financiers. Nice Méridia, première technopole urbaine, innove ainsi par sa faculté à centraliser les activités économiques dans un tissu urbain dense et vivant, au cœur de la Métropole, et à irriguer l'ensemble du territoire.

Un des atouts majeurs de Nice Méridia est sa facilité d'accès. L'objectif est de réduire les distances avec les autres projets phares de la Métropole et de l'Éco-Vallée par la mise en place d'un système efficace de transports en commun. De nouveaux flux vont apparaître, plus cohérents, qui créeront des conditions propices aux échanges et qui soutiendront ce développement. Ainsi, le Grand Arénas situé au sud et le futur éco-quartier autour du Nice Stadium situé au Nord procurent à Nice Méridia une perspective d'ensemble ambitieuse. A trois stations de l'aéroport par la future ligne de tramway et à quelques centaines de mètres du pôle d'échanges multi-

modal de Nice-Saint Augustin, Nice Méridia bénéficiera d'une accessibilité exceptionnelle.

L'université et la formation occuperont une place centrale au sein de la technopole. A terme, ce seront près de 70 000 m<sup>2</sup> d'activités d'enseignement et de recherche qui seront mises en place, illustrant le rééchelonnement de l'ensemble des implantations universitaires sur le territoire. La centralisation des équipements de l'université permettra à la technopole de s'affirmer et des bâtiments à forte identité visuelle feront du quartier universitaire un lieu emblématique de la ville.

En favorisant le développement et en dynamisant la vie urbaine locale, l'université offre une place de choix aux étudiants en leur permettant de s'ancrer dans la ville. Elle encourage la création d'un lien durable entre les futurs acteurs économiques et la ville en devenant vecteur de développement urbain, au service de la ville. La création d'une centralité aux abords d'un large espace public et paysager ouvert à tous renforcera l'attractivité déjà existante du lieu et constituera un véritable espace de vie au cœur du quartier. La présence de nombreux équipements sportifs au sein du périmètre sera l'une des originalités majeures du projet.



Le projet de « Campus Régional de l'Apprentissage » lancé par la CCI Nice Côte d'Azur viendra compléter la force du quartier en rassemblant les formations en alternance. Autour de différents services aux entreprises (Maison des entreprises et de l'industrie, formation professionnelle, incubateurs jeunes entreprises,...), le campus regroupera plusieurs entités de formation aujourd'hui éclatées, allant du CAP à l'enseignement supérieur : l'Institut de Formation Aéronautique (IFAERO), l'Institut de Formation Automobile (IFA) notamment orienté vers les voitures hybrides, l'Institut de Formation Pharmacie Santé (IFPS), le CESI (première école d'ingénieurs en alternance française) et l'IRFEDD (Environnement et Développement Durable). Il proposera également des solutions d'hébergement et de restauration pour les apprentis des CFA ou en mobilité professionnelle.

L'inauguration le 20 février 2012 de l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable par Christian Estrosi et le Président de l'université a symbolisé la coopération entre Nice Côte d'Azur et l'enseignement supérieur dans le projet Nice Méridia. L'IMREDD pro-

pose une approche transversale des problématiques liées à l'environnement et au développement durable, recoupant les questions à la fois techniques, scientifiques et juridiques dans les masters qu'il propose. 5 axes seront particulièrement développés par l'Institut : les risques environnementaux, la santé par rapport à l'environnement, les énergies renouvelables, la ville intelligente et la protection des éco systèmes cultivés. Par ailleurs, les relations que souhaite entretenir l'IMREDD avec le monde de l'entreprise constituent la véritable force du projet, favorisant les débouchés économiques et l'emploi.

L'implantation de la Société Régionale d'Accélération de Transfert de Technologie au sein de l'Institut et, dans le même bâtiment, celle du Centre d'Accueil des Entreprises Innovante (CAEI) que porte la Métropole, illustre parfaitement cette connexion entre le monde de la recherche et le monde de l'entreprise.

Ce cluster de l'innovation poursuivra son développement dans les années à venir grâce à des partenariats mis en place avec des entreprises privées.

« Plus qu'un plan masse, nous proposons un processus de fabrication du tissu urbain où l'évolutivité est une nécessité : une construction par étape, des outils opérationnels et une gouvernance pour la mettre en œuvre. Ainsi le projet urbain développé ici n'est qu'une illustration de ce qu'il pourrait être. »

**Christian Devillers**

# Redessiner la ville

## Concevoir des espaces publics à forte identité



Ancrée dans les principes porteurs de l'Éco-Vallée, la technopole urbaine Nice Méridia s'inscrit dans le respect et la valorisation de son environnement. L'éco-quartier allie ainsi une urbanisation intense à la forte présence de la nature, qui caractérise la force du projet.

Le projet part d'abord de l'évidence de la géographie pour définir la trame de l'espace public. Composé d'une part par une vallée (un fleuve, une plaine côtière, des coteaux de chaque côté) et, d'autre part, par un système de dessertes qui pénètrent dans la ville. L'étude de ce paysage, qui allie des corridors naturels est-ouest aux avenues urbaines nord-sud, a abouti à un découpage du territoire en macro-îlots, définis en fonction des trames paysagères. Un macro-îlot est caractérisé par une « unité de vie », un espace de quartier regroupant tous les commerces et services nécessaires à un déplacement limité au déplacement piéton. Chaque macro-îlot est différent morphologiquement, mais tous sont composés de logements, de bâtiments universitaires, de commerces et de bureaux, soit en somme, de toutes les activités nécessaires au développement urbain. Afin d'apaiser la circulation au sein des macro-îlots et d'encourager les nouvelles mobilités, un réseau hiérarchisé est mis en place.

Ce schéma spécifique a permis d'établir une trame de l'espace public. D'est en ouest sont mis en place des corridors écologiques de coteau à coteau, à travers la plaine du Var, afin de mettre en rapport les deux milieux naturels que sont la plaine et le fleuve, et d'agrandir les vues, rendant ainsi lisibles les phénomènes géographiques.

Du nord au sud, de grandes avenues urbaines sont mises en place : la route de Grenoble est requalifiée, transformée en une avenue urbaine structurante, bordée d'immeubles, de bureaux, de logements et d'activités diversifiées. Le boulevard Slama est quant à lui apaisé, converti en un axe de vie majeur grâce au tramway qui relie Nice Méridia au Grand Arénas, à l'aéroport, au centre ville et à d'autres quartiers de la plaine du Var. Les rues intérieures sont ainsi apaisées et les places urbaines contribuent à créer une dynamique d'ensemble.

Des espaces paysagers viennent compléter la structure déterminée par la future « avenue de Grenoble » et le boulevard Slama, notamment via de grandes traversées est-ouest. En plus de l'aspect esthétique et structurant de celles-ci, elles ont également pour vocation la gestion du risque d'inondation en récupérant et drainant les eaux de ruissellement. Des espaces publics à forte identité composent également le territoire, tels que la traverse du Docteur Victor Robini, l'avenue Mirabeau, le Cours Méridia bordé de commerces et de logements ou encore le Parc de l'Université à proximité d'immeubles BBC. A terme, ils incarneront la polarité du quartier.

Outre les différents corridors écologiques répartis à travers le quartier, telles que La traverse du Docteur Victor Robini et le parc de l'Université, un grand parc métropolitain adossé au fleuve proposera des séquences fortes et incarnera un véritable terrain d'expérimentation sur le périmètre. Ce « parc urbain des sports » proposera de nombreux équipements nouveaux en complément de ceux existants. Il créera ainsi une véritable transition entre la nature et la ville en encourageant la venue du public tout en proposant une forte cohérence entre la géographie et l'occupation des sols. Il caractérise le développement de nouvelles pratiques, tournées vers de nouveaux lieux d'échanges et de nouvelles activités. Le parc métropolitain est au seuil du futur Parc Naturel Départemental des rives du Var.

« Nice Méridia doit devenir une partie intégrante de Nice, avec son ambiance urbaine particulière. Les espaces publics du projet ont chacun une identité forte et forment une séquence variée qui vise le confort des usagers (ombre, sécurité, convivialité,...)»

**Christian Devillers**

# Christian Devillers

## Agence DEVILLERS ET ASSOCIES

### Lauréat du concours de maîtrise d'œuvre urbaine Nice Méridia

De renommée internationale, Christian Devillers est en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine de Nice Méridia. A la tête d'un groupement multidisciplinaire rassemblant l'agence Devillers & Associés, la société d'ingénierie Artelia, Transversal et le sociologue Alain Bourdin, il réalisera, grâce à un accord cadre sur neuf ans, la conception urbaine de l'opération, accompagnera les projets de construction pour garantir une forte cohérence architecturale et environnementale et assurera la maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement.

Né en 1946 à Paris, Christian Devillers obtient un double diplôme d'architecte DPLG (Paris 8) et un maîtrise d'urbanisme en 1971. Puis, il poursuit ses études auprès de Louis Kahn à Philadelphie où il obtient un Master of Architecture (USA) et se consacre à la recherche. Christian Devillers mène aujourd'hui une double activité d'architecte et d'urbanisme. On lui doit aujourd'hui une soixantaine de textes dont un tiers sont consacrés au Projet urbain.

L'agence Devillers & Associés exerce dans les domaines des projets d'architecture, des projets urbains, des projets d'infrastructures, d'urbanisme, d'espaces publics et de paysage et les ouvrages d'art. Le développement durable tient une place prépondérante dans la démarche de l'agence, tant dans l'archi-

ture que dans l'urbanisme. Au-delà des simples performances énergétiques, une ville doit offrir confort, bien-être, plaisir de résidence, ainsi que des espaces harmonieux et des matériaux de qualité. C'est le principal déterminant de nos projets urbains : transports en commun et circulations douces, gestion de l'eau, mutabilité et flexibilité, densité, mixité sociale et fonctionnelle, distribution d'énergie renouvelable...

Certains des projets de l'agence ont ainsi été distingués par des prix et labels, comme le projet urbain de la caserne de Bonne à Grenoble, (Éco-quartier 2009 – Grand Prix National), le quartier Luciline à Rouen (Éco-quartier INTERREG IVB future cities urban networks to face climate change), l'Écocité Viasilva à Rennes , ou encore l'aménagement de la ZAC des Berges du Lac à Bordeaux (Ginko, Prix du palmarès éco-quartier 2009, catégorie sobriété énergétique).



#### Prix et distinctions de l'agence

Équerre d'Argent 1984  
Médaille d'Argent de l'Académie d'Architecture 1994

Grand Prix du Projet Urbain (Le Moniteur) 1993

Grand Prix National de l'Urbanisme 1998

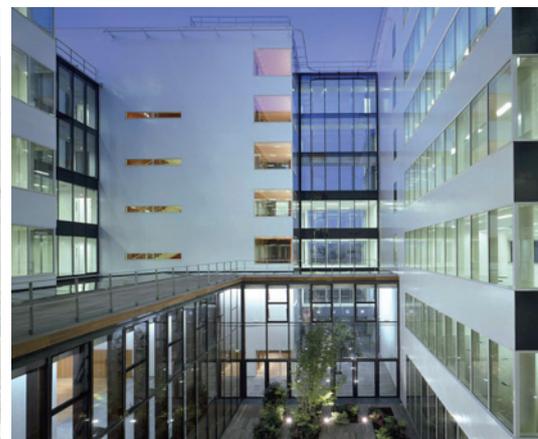
Pyramide d'Argent 2006

Challenge de la qualité durable

Pyramide d'Or 2009



Grenoble. Ecoquartier ZAC de Bonne, projet urbain



Paris. ZAC Rive Gauche, immeuble de bureaux



CONTACTS PRESSE :

Emilie RUBEN  
04 72 33 85 85

[e.ruben@saatchi-lyon.com](mailto:e.ruben@saatchi-lyon.com)

Catherine GENTIL

[catherine.gentil@epa-plaineduvar.com](mailto:catherine.gentil@epa-plaineduvar.com)

Elodie CHING

[elodie.ching@nicedazur.org](mailto:elodie.ching@nicedazur.org)