

ZAC NICE GRAND ARENAS

Table des matières

- I. **Projet de programme général des constructions à réaliser dans la zone**..... 3
- II. **Plan du découpage en lots projetés** 5



Source : Groupement Leclercq – Base – Artelia

PROJET DE PROGRAMME GENERAL DES CONSTRUCTIONS

I. Projet de programme général des constructions à réaliser dans la zone

Le projet consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier à vocation essentiellement économique, aux qualités résidentielles, dans l'objectif de créer un morceau de ville qualitatif et animé démonstrateur de la ville méditerranéenne.

Au stade des études du dossier de réalisation de la ZAC Grand Arénas, le projet de programme global prévisionnel de construction prévoit la réalisation d'environ 510 000 m² de Surface de Plancher se répartissant de la manière suivante :

- Environ 280 000 m² d'offre tertiaire composée de bureaux et d'un parc des Expositions et des Congrès d'environ 43 000m²
- Environ 130 000 m² de logements, dont 30% dévolus aux logements locatifs sociaux
- Environ 56 000 m² d'équipements en lien avec l'offre de transports du quartier
- Environ 44 000 m² d'offre hôtelière, commerces et services de proximité

L'objectif est de favoriser la diversité des fonctions urbaines autour d'un morceau de ville intense, vivant et animé 24h sur 24 et 7 jours sur 7. L'ensemble permettra, grâce à la diversité de ses programmes de conforter l'urbanité de ce nouveau quartier.

Le programme général des constructions prend le parti d'une forte mixité fonctionnelle et sociale dans ce quartier à dominante tertiaire, accompagnée d'une offre de logements diversifiée, permettant l'accueil de plus de 4 000 habitants à terme, ainsi que de services et commerces de proximité.

En complément des parkings privés réalisés en infrastructure sous les bâtiments et pour répondre aux besoins des usagers en matière de stationnement, des parkings mutualisés (enterrés et en silo), d'une capacité totale de l'ordre de 850 places, seront disposés en entrée nord de la ZAC et le long des voies SNCF, pour restreindre la circulation motorisée au sein du quartier.

Le tableau ci-dessous détaille par lot et par nature à titre indicatif la répartition envisagée du projet de programme global des constructions à réaliser dans la ZAC Grand Arénas.

Désignation des lots	Logement locatif social	Logement accession libre	Tertiaire	Equipements en lien avec l'offre de transports	Commerces et services	Hôtel	Total
1.1 (PEC)	-	-	43 000	-	-	-	43 000
2.1	5 970	13 930	-	-	360	-	20 260
2.2	5 790	13 510	-	-	-	-	19 300
2.3	2 760	9 940	-	-	800	-	13 500
2.4	4 530	10 570	-	-	-	-	15 100
2.5	-	-	6 100	-	90	-	6 190
2.6	-	-	3 400	12 500	295	-	16 195
3.0	-	-	-	4 000	-	-	4 000
4.1	-	-	23 559	25 000	514	5 500	54 573
4.2	-	-	71 800	-	3 450	-	75 250
4.3	2 940	-	9 933	-	803	11 488	25 164
5.1	-	-	37 700	-	-	-	37 700
5.2	7 380	17 220	32 800	-	600	-	58 000
5.3	7 050	16 450	5 800	-	3 170	15 000	47 470
5.4	-	3 200	25 500	-	350	-	29 050
5.5	3 450	4 850	8 900	-	1 450	-	18 650
5.6	-	-	4 900	-	-	-	4 900
5.7	-	-	7 600	14 500	-	-	22 100
Total	39 870	89 670	280 992	56 000	11 882	31 988	510 402

II. Plan du découpage en lots projetés



> Plan du découpage en lots projetés de la ZAC Grand Arénas