



Communiqué de presse

**L'EPA Éco-Vallée plaine du Var et la Foncière ARTEA signent la promesse de vente des terrains du programme tertiaire The Crown : 11 000 m<sup>2</sup> de bureaux à Nice Méridia**

Nice, 22 mai 2014.

Pascal Gauthier, Directeur général de l'EPA Éco-Vallée plaine du Var et Vinando Var, Directeur des programmes de la Foncière ARTEA ont signé la **promesse de vente des terrains du programme tertiaire « The Crown »**. Cette signature marque une étape significative dans la concrétisation du projet de technopole urbaine de Nice Méridia sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public d'Aménagement. Nice Méridia constitue, avec Grand Arénas, le cœur de l'Opération d'Intérêt National Éco-Vallée voulue par Christian Estrosi, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Cette signature va permettre l'engagement immédiat des travaux.



©E Young/AACMA

**1<sup>ère</sup> réalisation dans la technopole urbaine Nice Méridia**

Première réalisation d'espaces tertiaires portée par l'EPA, l'immeuble de la foncière ARTEA sera situé à proximité immédiate de l'immeuble Premium dans lequel est installée la pépinière d'entreprises Nice Côte d'Azur.

Les 11 000 m<sup>2</sup> de bureaux du programme ont vocation à accueillir des entreprises dans le secteur de la ville intelligente, de l'efficacité énergétique et plus généralement de l'innovation et du développement durable. Un premier bail a été signé en mai avec IBM. ARTEA est en discussion avec plusieurs autres grandes entreprises.

La présence d'un groupe international tel qu'IBM est un signal fort pour les entreprises qui souhaitent inscrire leur développement dans une dynamique d'innovation et d'échange. Elle confirme l'attractivité de Nice Méridia qui accueillera également, à proximité de l'immeuble The Crown, le futur bâtiment

de l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD) et le Campus Régional de l'Apprentissage porté par la CCI. Ainsi se concrétise le rapprochement des fonctions de recherche, de formation et d'entreprise sur lequel repose le concept original de la technopole urbaine conçu par Christian Devillers, architecte urbaniste en charge du projet Nice Méridia.

Pour Philippe Baudry, Président directeur général de la Foncière ARTEA, la pertinence du projet le rend attractif pour les entreprises et pour les opérateurs. « *Selon toute probabilité, ARTEA sera aussi l'investisseur de l'opération avec un partenaire financier* », précise-t-il, ce qui confirme la volonté de la Foncière de s'impliquer durablement à Nice Méridia.

### **Un programme à haute valeur environnementale**

The Crown est l'un des premiers programmes immobiliers s'inscrivant dans le Cadre de Référence pour la Qualité Environnementale mis en œuvre par l'EPA car la démarche environnementale est inscrite à la fois dans la philosophie de la Foncière ARTEA et dans les valeurs d'éco-exemplarité de l'Éco-Vallée.

L'immeuble sera labellisé « très haute performance énergétique », THPE-RT 2012.

Un système innovant de stockage de froid permettra de réduire et lisser les besoins de climatisation et les deux centrales solaires photovoltaïques positionnées en toiture produiront une partie des besoins en électricité de l'immeuble, en autoconsommation. Dans le cadre des baux verts, les locataires seront incités à adopter une démarche économe permettant de respecter l'engagement de performance énergétique de l'immeuble sur le long terme.

### **Un cadre privilégié pour les entreprises**

L'arrivée prochaine de grandes entreprises sur le site de Nice Méridia marque une nouvelle avancée significative de la technopole urbaine.

Pour Pascal Gauthier, « *la vitalité de la technopole urbaine réside dans sa capacité d'innovation, mais aussi dans la mixité de ses fonctions et la qualité de sa desserte, en particulier avec l'arrivée de la ligne Ouest-Est du tramway. Ce programme est une concrétisation de l'Éco-Vallée et de ses valeurs.* »

Philippe Baudry confirme cette vision : « *Un projet environnemental dans une opération qui se veut une référence en tant que technopole urbaine a tout son sens, même en période de crise.* » Il ajoute : « *La vision globale de l'aménageur, la pertinence du projet, la présence des transports en commun font que des opérateurs ont envie d'investir. Toutes les conditions sont là pour que l'opération se développe, c'est une réalité.* »

« *Une nouvelle étape est franchie dans le développement de Nice Méridia. Je salue le fruit de la collaboration entre les équipes de l'EPA, de la Métropole Nice Côte d'Azur et de Team Côte d'Azur* » conclut Pascal Gauthier.

#### **CONTACT PRESSE :**

Isabelle CARASSIC

[i.carassic@saatchiduke-lyon.com](mailto:i.carassic@saatchiduke-lyon.com)

04 72 33 85 85