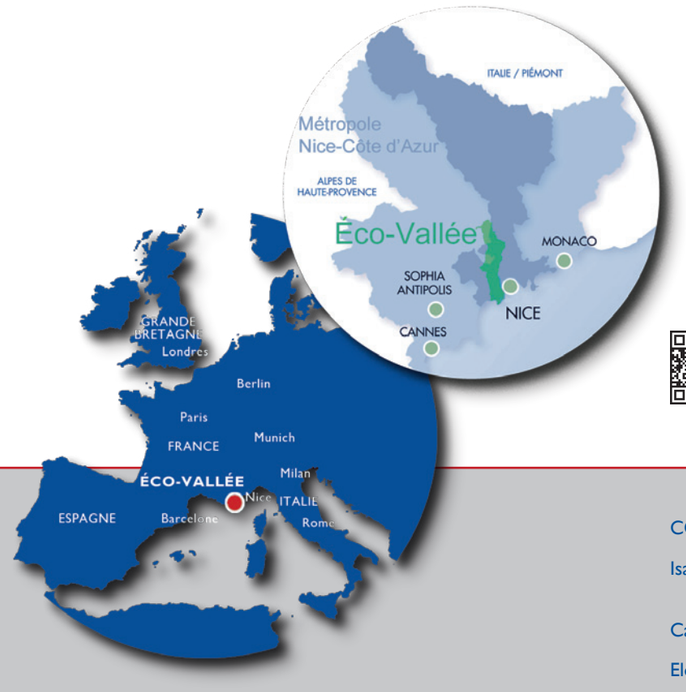


ecovallee-plaineduvar.fr
nicecotedazur.org

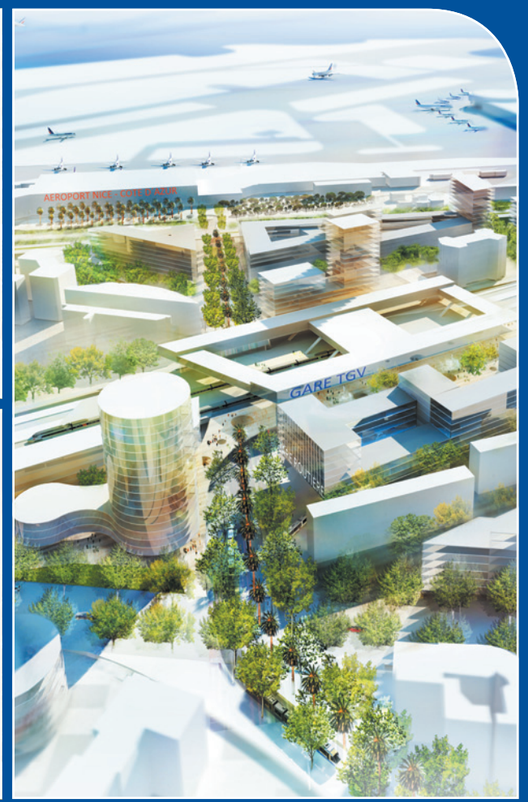
CONTACTS PRESSE :

Isabelle CARASSIC i.carassic@saatchiduke-lyon.com
+33 (0)4 72 33 85 85

Catherine GENTIL catherine.gentil@epa-plaineduvar.com

Elodie CHING elodie.ching@nicecotedazur.org

Crédits photos : ©EPA-Devillers & Associés ; Mateo Arquitectura ; Groupement Vinci concessions – MNS et PIA - Wilmotte & Associes S.A.; Pena & Peña ; Robert et Associés Architectes Urbanistes ; P. Behar Balloïde photo et C. Bouthe ; EPA plaine du Var ; ville de Nice ; Nice Côte d'Azur ; X...



Nice Côte d'Azur > Éco-Vallée

Nouvelles opportunités d'implantation

DOSSIER PRESSE SPÉCIAL SIMI 2012

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

ÉCO VALLÉE
OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL
EPA PLAINE DU VAR

Nice Côte d'Azur

Une Métropole en mutation

« Avec la création de la Métropole Nice Côte d'Azur, j'ai souhaité engager une nouvelle phase de développement pour ce territoire d'exception qui s'étend des rivages de la Méditerranée aux cimes du Mercantour. Cette stratégie s'articule autour de deux ambitions : diversifier notre modèle économique pour qu'il soit plus technologique, plus compétitif, plus dynamique, plus créateur d'emplois et de richesses collectives, et parallèlement valoriser la diversité de notre territoire pour en assurer un développement plus équilibré et plus solidaire. L'Opération d'Intérêt National Éco-Vallée symbolise à ce titre cette mutation économique avec pour maîtres mots, mixité et éco-exemplarité. Sur près de 10 000 hectares, ce projet conjuguera espaces naturels et agricoles, nouveaux modèles d'aménagement urbain et développement économique pour faire de la Métropole Nice Côte d'Azur la ville intelligente et durable de demain et le territoire de référence internationale. »

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

« Nice Côte d'Azur est une Métropole avec un fort dynamisme, une vision et une expérience reconnue dans l'adoption des technologies innovantes. Grâce à ces atouts, la ville de Nice a remporté le « Smarter Cities Challenge » qui nous a permis de développer ensemble les fondations d'un système de transports intelligents destiné à faire de la région une référence en matière de mobilité. »

Alain Benichou,
Président d'IBM France

« L'Éco-Vallée de la Métropole Nice Côte d'Azur symbolise le futur de la Méditerranée. Un vaste territoire d'innovation, de création et de rêve qui fait la part belle au développement durable et aux « technologies propres », des valeurs correspondant à notre société et qui ont fortement joué dans le choix de notre implantation, au coeur de l'Éco-Vallée. »

Jean-Pascal TRICOIRE,
Président du Directoire de Schneider Electric

« Cisco s'engage aux côtés de la Métropole Nice Côte d'Azur avec enthousiasme et détermination. Éco-vallée offre une opportunité historique pour la région. Nous pensons que la combinaison d'investissements dans les technologies numériques et l'environnement aura un impact significatif sur la croissance et sur l'emploi. »

Robert VASSOYAN,
Directeur Général de Cisco France

Une Métropole intelligente

Internationale et durable, Nice Côte d'Azur est depuis toujours un territoire d'innovation. Aujourd'hui, en investissant dans les domaines tels que les technologies de l'information et de la communication, la santé, l'autonomie énergétique, la prévention des risques, la mobilité, elle renforce ses atouts d'exception et devient la référence pour intégrer les nouvelles technologies dans les domaines NFC sans contact mobile, le stationnement intelligent, le véhicule électrique en autopartage, les smart grids, ou encore le monitoring urbain. Autant de projets développés en partenariat avec des grands groupes, des PME et le monde de la recherche qui font résolument entrer la Métropole dans l'ère des territoires intelligents.

Une nouvelle offre foncière pour les entreprises

La Métropole a décidé de placer l'emploi au cœur de sa stratégie de développement. A cet égard, l'Opération d'Intérêt National Éco-Vallée constitue une opportunité unique de proposer des offres de foncier pour les entreprises en même temps que des logements, des services, du commerce, dans une approche de mixité des fonctions et des usages encore inédite à une telle échelle. Ce sera vrai du quartier d'affaires international du Grand Arénas, à proximité du deuxième aéroport de France, mais aussi de la technopole urbaine de Nice Méridia.

- **550 000** habitants
- **46** communes
- **1 400** km²
- **220 000** emplois
- **55 000** établissements
- **5** millions de touristes par/an
- **35 000** étudiants

Éco-Vallée

Un nouveau modèle d'aménagement et de développement durables

« L'Éco-Vallée propose un nouveau modèle d'aménagement et d'urbanisme, conjuguant développement économique et aménagement durable. Il vise aussi, pour les trente années à venir, à modifier la structure économique de la Métropole Nice Côte d'Azur, les modes de déplacement et d'habitat. L'EPA plaine du Var engagera en 2013 les procédures de création de ZAC et les premiers travaux d'infrastructures des deux opérations d'aménagement Grand Arénas et Nice Méridia. »

Christian Tordo, *Président de l'EPA Plaine du Var*

La plaine du Var aujourd'hui

- **15** communes
- **10 000** ha
- **116 000** habitants
- **10 120** entreprises
- **60 000** emplois

L'Éco-Vallée demain

- **450** ha mutables
- **3 000 000** m² de capacité constructible
- **50 000** nouveaux emplois
- **2,5** milliards d'investissements publics et privés entre 2011 et 2025

Opération d'Intérêt National dédiée au développement durable

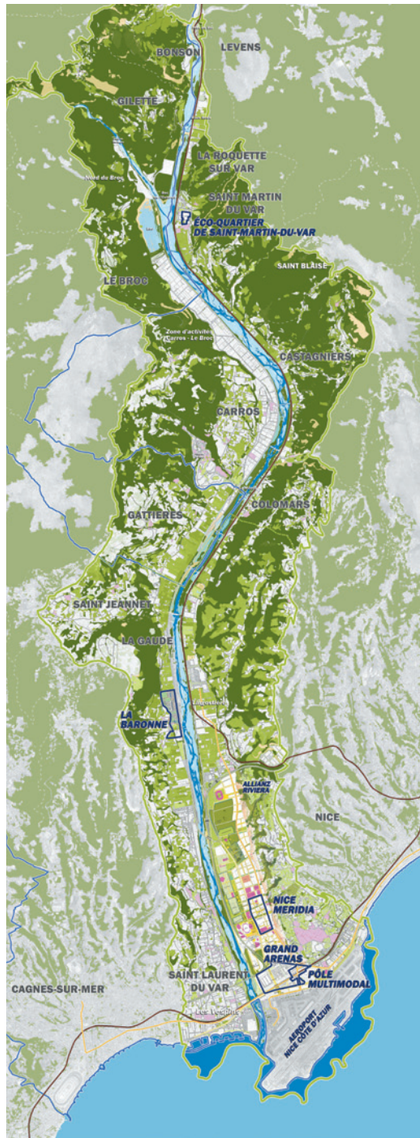
L'Éco-Vallée est le moteur de cette nouvelle dynamique vertueuse d'aménagement et de développement de la plaine du Var.
En 2008, l'État a conféré le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) à l'Éco-Vallée de la plaine du Var. En accord avec les collectivités territoriales, l'État, a ainsi considéré que ce territoire stratégique permettait d'engager une nouvelle phase de développement de l'aire urbaine Nice Côte d'Azur, une des principales métropoles internationales de France.
L'Établissement Public d'Aménagement EPA plaine du Var a pour mission de donner corps sur le terrain au projet Éco-Vallée en tenant le rôle d'aménageur et de développeur sur le périmètre de l'OIN.

Une ambition d'éco-exemplarité

Avec l'ambition de devenir un territoire de référence en matière de développement durable, l'Éco-Vallée a défini sa stratégie d'aménagement à l'horizon 2030. Fruit d'un long travail de réflexion et d'une démarche de concertation, le projet de territoire adopté en décembre 2011 précise ses ambitions économiques et ses trois principaux enjeux :

- restaurer, préserver et valoriser les paysages et les ressources naturelles ;
- aménager et urbaniser durablement un territoire stratégique ;
- créer une forte dynamique économique et sociale pour le territoire et ses habitants.

Afin d'affirmer cette ambition, l'OIN Éco-Vallée a notamment élaboré le « Cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var ». Destiné à tous les acteurs de la construction dans l'Éco-Vallée, il les incite à l'excellence environnementale, il vise à créer les conditions favorables permettant aux opérateurs **d'atteindre un niveau maximal d'exemplarité environnementale** dans leurs opérations, tout en tenant compte de la nature et de l'équilibre économique de leur projet.



Éco-Vallée

Trois opérations prioritaires donnent l'impulsion d'un nouveau modèle de développement et d'aménagement

Aujourd'hui, l'Éco-Vallée entre dans sa phase opérationnelle avec trois opérations prioritaires lancées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA plaine du Var : Grand Arénas, Nice Méridia et La Baronne. Ces projets répondent à des enjeux majeurs en matière d'urbanisme, d'environnement et de développement économique. Ils ont valeur d'exemple et visent à produire un effet de levier maximal sur l'aménagement et le développement économique de l'Éco-Vallée.

Grand Arénas

Le nouveau grand centre international d'affaires

Situé aux portes de la ville de Nice et à proximité immédiate de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, Grand Arénas est le nouveau pôle tertiaire dédié aux centres de décision.

Sur 51 hectares s'étendra un quartier vivant, innovant et éco-exemplaire, soutenu par l'État dans le cadre de la démarche ÉcoCité.

Une position stratégique

Grand Arénas dispose de tous les atouts d'un quartier d'affaires attractif pour les entreprises internationales, comparable aux quartiers européens leaders. Son articulation avec l'aéroport international et le futur pôle d'échanges multimodal de Nice – Saint-Augustin – Aéroport lui confère une accessibilité exceptionnelle et des liaisons rapides avec l'ensemble de l'Éco-Vallée et de la Métropole.
Le projet intègre un important parc des expositions (75 000 m²) favorisant l'accueil d'événements internationaux qui seront un moteur d'activité fondamental pour la Métropole.

Partenariats

Pour réaliser ce projet de grande ampleur, plusieurs acteurs entrent en jeu : la Ville de Nice, la Métropole Nice Côte d'Azur, l'EPA plaine du Var, la société des aéroports de la Côte d'Azur, l'État, le Conseil général, la Région, le RFF, la SNCF… Les investisseurs privés interviendront ensuite sur les projets dont ils seront porteurs.
L'EPA plaine du Var a confié la conception de ce projet à une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine travaillant autour de l'architecte-urbaniste catalan Josep Lluís Mateo qui assurera également la maîtrise d'œuvre des espaces publics ainsi qu'une assistance auprès des promoteurs et concepteurs des différents programmes immobiliers à développer sur le site.
Afin d'associer les habitants à la réussite des projets de l'Éco-Vallée, Grand Arénas a fait l'objet d'une concertation publique préalable à la création d'une ZAC en 2013.

- **51** ha
- **95** % foncier maîtrisé par la puissance publique
- **680 000** m² de capacité constructible
- **1 350** logements
- Un parc des expositions de **75 000** m²
- **21 000** emplois prévus à terme

Calendrier

- **2012/2013**
Procédures réglementaires
- **A partir de 2013**
Travaux et commercialisation sur le secteur du pôle multimodal

Nice Méridia

Une technopole urbaine pour une ville intense

Opération prioritaire de l'Éco-Vallée, la technopole urbaine Nice Méridia offrira un espace de développement en plein cœur de la ville pour les fonctions de R&D et de formation dans les secteurs de la croissance verte, de l'environnement, de la santé et des services mobiles « sans contact », en synergie avec les compétences installées à Sophia Antipolis.

- **26** ha pour le 1er secteur opérationnel (périmètre de réflexion : 200 ha)
- **60** % du foncier maîtrisé par la puissance publique
- **320 000** m² de capacité constructible
- **2 100** logements
- **4 000** emplois prévus

Calendrier

- **Programme réalisé**
Immeuble Premium 10 200 m² BBC
69 logements
- **2012/2013**
Conception du projet urbain
Procédures réglementaires
- **À partir de 2014**
Travaux de commercialisation

Catalyseur d'innovation à haute performance environnementale

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. La technopole vise également à accélérer les processus du développement endogène tels que les incubateurs, pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, business centers…
Nice Méridia a vocation à s'étendre sur 200 hectares, avec un 1er secteur opérationnel de 26 hectares. Sa situation urbaine ainsi que la mixité de son programme en feront un éco-quartier unique, offrant une qualité de vie et de travail incomparable.
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 de l'éco-campus.

Une cohabitation harmonieuse des activités et une accessibilité optimale

Soutenu par l'État dans le cadre de la démarche EcoCité, le projet Nice Méridia conjugue les avantages spécifiques des technopoles périurbaines aux bénéfices d'une implantation dans un environnement urbain où tout est accessible, grâce à un développement inédit des échanges et des synergies.
La technopole urbaine associera logements, commerces de proximité et services en lien avec la « plaine des sports » située dans le même périmètre. Elle permettra de créer un lieu de vie agréable et fonctionnel. Le programme prévoit de réaliser environ 320 000 m² de programmes immobiliers mixtes dans une première tranche opérationnelle de 26 hectares.
La maîtrise d'œuvre urbaine a été confiée à Christian Devillers et le projet a fait l'objet d'une concertation publique préalable à la création d'une ZAC en 2013.

La Baronne

Pôle agroalimentaire, horticole et parc d'activités durable

- **25** ha
- **90** % du foncier maîtrisé par la puissance publique
- **136 000** m² de capacité constructible
- **1 400** emplois prévus

Calendrier

- **2013**
Lancement d'une consultation pour la réalisation du nouveau MIN d'Azur
- **2014**
Mise en service de l'échangeur desservant le site
- **2016**
Livraison du nouveau MIN d'Azur

Située sur les communes de La Gaude et Saint-Laurent-du-Var, l'opération de La Baronne s'articule autour du futur Marché d'Intérêt National (MIN). Elle offre, sur 25 hectares, un espace de développement complémentaire pour des programmes de locaux d'activité et de logistique.

Un pôle d'excellence agroalimentaire et horticole

La relocalisation du MIN d'Azur donne toute sa dimension à l'opération, structurée autour de la nouvelle plateforme agroalimentaire, horticole et de ses activités annexes de logistique. Elle ouvrira également de nouveaux débouchés à l'agriculture locale.

Une approche environnementale et urbaine originale

Cette opération s'appuie sur la qualité paysagère du site. Elle générera une offre attractive en matière de locaux d'activité, renforcée par des logements supplémentaires. Elle préfigure une nouvelle centralité avec le quartier de Lingostière situé de l'autre côté du fleuve, sur la commune de Nice.
L'ensemble du projet vise à engager de façon opérationnelle la première étape d'une politique agricole renouvelée.

Métropole Nice Côte d'Azur

Équipements structurants et espaces exceptionnels

Le nouveau modèle d'aménagement et de développement porté par l'Éco-Vallée se concrétise également dans les projets majeurs de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Allianz Riviera

Une enceinte polyvalente à dimension environnementale

À l'été 2013, l'OGC Nice, club de football de Ligue 1 de la 5ème ville de France, disposera d'un stade de nouvelle génération. L'Allianz Riviera, équipement de haut niveau aux normes internationales de football et de rugby, porte des ambitions sportives, mais aussi culturelles - Musée national du Sport - économiques et environnementales.

- **35 000** places
- **5 000** m² dédiés au Musée national du Sport
- **29 000** m² pour le programme immobilier d'accompagnement et d'animation

Calendrier

- **26 juillet 2011**
Obtention du permis de construire
- **1er août 2011**
Début des travaux
- **Octobre 2012**
Début du montage de la charpente
- **Eté 2013**
Livraison de l'enceinte polyvalente Allianz Riviera

L'un des premiers Éco-Stades au monde

L'Allianz Riviera est un véritable modèle d'éco-conception et d'éco-construction avec la mise en œuvre de technologies innovantes. Chaque détail a été pensé pour réduire l'impact sur l'environnement et optimiser la performance énergétique.
Le stade est doté d'une charpente de couverture mixte alliant bois et métal qui générera une économie de 3 000 tonnes de carbone par rapport à une structure classique. Son dispositif de climatisation naturelle permet de jouer avec les brises thermiques de la plaine du Var. Il divisera par deux ses besoins énergétiques en ventilation. Ses panneaux solaires lui permettront une éco-positivité énergétique. Sa couverture récupératrice d'eau de pluie en fera le 1er stade autonome en arrosage des pelouses et espaces verts.

Un stade urbain multifonctionnel

Intégré au quartier de Saint-Isidore, l'Allianz Riviera est à la fois un complexe sportif performant et un pôle d'attractivité pour la ville de Nice car il offre toutes les fonctions nécessaires à l'optimisation économique et à l'animation du site.
Le projet a été conçu par le cabinet d'architecte Wilmotte et Associés dans le cadre d'un Partenariat Public-Privé associant Vinci Concessions, la Caisse des Dépôts et Consignations, SEIEF et la ville de Nice. Allianz, un des leaders mondiaux de l'assurance, a décidé d'associer son nom à la naissance de cet équipement de haut niveau.

Un outil de rayonnement international

Doté d'une capacité de 35 000 places, cette enceinte polyvalente accueillera le club résident ainsi que des événements sportifs internationaux comme les Jeux de la Francophonie ou l'Euro 2016, mais aussi des concerts et autres grandes manifestations culturelles, qui contribueront au rayonnement international du territoire.
Implanté au cœur de l'Éco-Vallée, programme d'aménagement urbain classé Opération d'Intérêt National, l'Allianz Riviera s'inscrit parallèlement dans une logique d'animation urbaine à travers la réalisation d'un programme immobilier d'accompagnement de 29 000 m² et l'aménagement d'un éco-quartier innovant.

La Coulée Verte

Un poumon vert de 12 hectares au cœur de la ville

- **12** ha de végétation et d'animation
- Un miroir d'eau de **2 800** m²
- **128** jets d'eau
- **1 200** arbres dont **600** conservés
- **40 000** m² d'espaces plantés

Calendrier

- **Octobre 2011**
Début des travaux d'aménagement
- **Juin 2012**
Inauguration de l'Esplanade de la Bourgada
- **Septembre 2013**
Livraison de la Coulée Verte dans sa totalité

À l'automne 2013, un parc arboré continu s'étendra en plein cœur de la ville, en retrait de la circulation automobile. Les grandes orientations retenues pour cette Coulée Verte consistent à préserver le paysage et l'environnement, à réintroduire la nature dans la ville et valoriser les espaces publics.

Un lieu de vie et d'animation

Symbole du lien retrouvé entre le Vieux-Nice et la ville "moderne", entre la ville terrienne et la ville marine, ce projet exceptionnel a pour ambition d'améliorer la qualité de vie, de retrouver des grands paysages niçois et de clarifier le paysage urbain.
Ce vaste espace public de 12 hectares prendra place sur la couverture du fleuve Paillon en redessinant symboliquement ses méandres. En lieu et place de l'ancienne gare routière et des parkings datant des années 1970, un très vaste jardin méditerranéen verra le jour, l'espace Massena offrira 8 000 m² libérés pour devenir la scène de grands événements populaires, avant de rejoindre le jardin Albert 1er et la Promenade des Anglais.

Un modèle de développement durable

L'ensemble du projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et d'aménagement responsable, respectueuse des contraintes environnementales et permettant d'enrichir la biodiversité du site. Le patrimoine arboré du site (environ 600 arbres dont certains arbres exceptionnels) sera doublé avec des essences méditerranéennes diversifiées. Des techniques innovantes de gestion des énergies et de l'eau sont développées afin de limiter l'empreinte écologique de la Coulée Verte.
L'agence de paysagistes Pena & Pena a été sélectionnée comme maître d'œuvre du projet.

La Gare du Sud

Un nouvel espace de vie

- **2** ha au cœur de la ville
- **25 600** m² de surface constructible
- **98** logements
- **167** logements en résidence étudiante
- **700** places de parking

Calendrier

- **Février 2012**
Lancement des travaux
- **Octobre 2013**
Livraison du Bâtiment voyageurs
- **24 mois à partir du lancement**
Livraison de la Halle et du parking
- **44 mois à partir du lancement**
Livraison de l'intégralité du projet

Le projet de la Gare du Sud d'une surface d'environ 2 hectares, a pour objectif de requalifier ce quartier à l'horizon 2014 afin de mettre en valeur son patrimoine historique et offrir aux habitants des équipements publics d'animation, dans un lieu de vie agréable et attractif.

Dynamiser durablement le quartier

Le groupement constitué de la SCCV Nice Gare du sud et du cabinet d'architecture Reichen et Robert & Associés a été retenu pour faire de ce site un nouveau pôle de développement et de rayonnement. Avec 25 600 m² de surface de plancher et 10 500 m² d'espace public, le projet se caractérise par une démarche patrimoniale respectueuse de l'environnement de la composition urbaine, misant sur la revalorisation des bâtiments existants, la création d'espaces publics attrayants, ainsi que le développement d'un programme commercial.

Le patrimoine historique devient un lieu d'animation

Edifice classé propriété de la Ville de Nice depuis 2000, la Gare du Sud construite en 1892 se compose du Bâtiment des voyageurs et de la Halle des trains.
Les travaux de requalification et de réaménagement de l'ancien Bâtiment des voyageurs ont été officiellement lancés le 10 février 2012 afin d'accueillir la médiathèque.
La requalification et le remontage de la Halle des trains permettront d'accueillir principalement le marché couvert. Le projet retenu propose la conservation de la structure de la Halle ainsi que la façade de l'ancien hôtel Riviera, en tant qu'éléments historiques du site.