Nice Méridia

Une technopole urbaine pour une ville intense

DOSSIER DE PRESSE MIPIM 2013

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

ÉCO VALLÉE
OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL
EPA PLAINE DU VAR

Nice Méridia

Avenue Slama, station « Méridia »: une séquence d'entrée à forte identité.

Dans le cadre du projet de territoire de l'Éco-Vallée, l'opération d'aménagement Nice Méridia constitue l'un des projets prioritaires sous maitrise d'ouvrage de l'EPA plaine du Var. Située sur la commune de Nice, au cœur de la métropole azuréenne, la technopole urbaine Nice Méridia s'étend au nord, du quartier d'affaires Grand Arénas et à proximité de l'aéroport international Nice Côte d'Azur jusqu'à l'éco-quartier Allianz Riviera.

En 2012, l'un des grands architectes-urbanistes européens, Christian Devillers, a été retenu à l'issue d'un concours par l'EPA et ses partenaires pour réaliser les études de maîtrise d'œuvre urbaine de Nice Méridia. Depuis, ce travail a associé de multiples intervenants afin d'assurer sa faisabilité : les services de l'État et de la Métropole Nice Côte d'Azur, le Conseil général, la Région, l'Université, la CCI, mais également plusieurs entreprises intéressées.

À l'occasion du MIPIM 2013 à Cannes, Christian Devillers a présenté et commenté la maquette en volume du projet urbain Nice Méridia.

La technopole urbaine innove pour ses utilisateurs

« Nice Méridia est la ville de demain, le projet s'appuie sur le concept de technopole urbaine : la recherche et les activités de pointe seront installées au cœur de la ville. À la fois respectueuse de l'environnement, performante au plan économique, innovante dans l'utilisation des meilleures technologies, Nice Méridia est une technopole qui profite pleinement de la vie urbaine. »

Christian Devillers

Rue du Canal d'Amenée, desserte interne et animée de la technopole, parallèle au Var.

Calendrier

- Arrêté de **création de ZAC en juin 2013**
- Pré-commercialisation en 2013 pour environ **35 000 m² comprenant une résidence pour apprentis et des logements sociaux**
- Travaux préparatoires (réseaux,...) avant **lancement des premiers travaux d'aménagement en 2014**

L'un des principaux atouts de Nice Méridia est de conjuguer les avantages spécifiques d'une technopole aux bénéfices d'une implantation urbaine où tout est accessible.

Destinée à devenir l'un des principaux moteurs de l'innovation et du développement économique au cœur du territoire de l'Éco-Vallée, Nice Méridia sera un espace d'attractivité extrêmement fort pour les entreprises.

Nice Méridia, espace d'innovation en matière d'aménagement durable

Labellisé ÉcoCité, le projet Nice Méridia est un démonstrateur d'excellence, notamment en matière énergétique : le concept de mix-énergie (solaire, géothermie, biomasse) qui le caractérise, vise à mêler la production d'énergie aux sources de consommation. Ce concept de maillage par un réseau intelligent « smart grid » a vocation à se généraliser pour tenir compte à l'échelle du territoire de toutes les opportunités de production d'énergie et de stockage. Le maillage, de plus en plus étendu, permet d'envisager à terme une production globale qui couvre de mieux en mieux les demandes des usagers, où qu'ils soient situés. Ainsi Nice Méridia est destiné à devenir le premier quartier smart grid opérationnel en France à cette échelle. Sa réalisation mobilise déjà les compétences de nombreux acteurs tels que la CCI, la Métropole Nice Côte d'Azur, ainsi qu'un grand nombre de spécialistes et experts privés.

En parallèle de la production d'énergies renouvelables sur le site, c'est également toute une réflexion autour de la réduction de la facture énergétique et la régulation de la consommation électrique en temps réel qui est menée et qui vise à chercher des solutions pour diminuer les risques de coupures sur ce territoire en fin de ligne.

Par ailleurs, la technopole urbaine Nice Méridia sera également interconnectée dans le cadre du schéma d'aménagement numérique du territoire métropolitain qui va être déployé. Avec la mise en place du système de monitoring urbain qui a pour objectif de concevoir des services pour mieux gérer la ville, faciliter la vie des habitants et rendre le fonctionnement urbain plus intelligent. Nice Méridia s'affirme donc déjà comme un haut lieu des technologies de demain avec, par exemple, le plan santé numérique, l'avance prise en matière de services sans contact par téléphone mobile et les politiques menées en faveur des déplacements et du stationnement.

Nice Méridia, espace d'innovation en matière de développement économique

Le concept de « technopole urbaine », par son contenu, son organisation spatiale, son mode de fonctionnement, vise à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée", création de nouvelles entreprises...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions (logements, commerces, services, activités), accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports et d'animation.

La mixité fonctionnelle sur laquelle repose le projet Nice Méridia s'appuie sur l'idée qu'en milieu urbain, il est possible de rassembler un certain nombre de compétences autour d'un ou plusieurs axes de recherche, afin de favoriser une synergie entre université, entreprises innovantes et laboratoires : pépinière d'entreprise, plateaux de bureau à louer selon les projets, espaces de co-working. Le projet mise donc sur l'enrichissement mutuel entre

les centres de formation (l'Université, l'IMREDD, Polytech'Nice, le campus régional de l'apprentissage porté par la CCI), les entreprises qui choisiront de s'y implanter avec leurs centres de recherche et développement, les créateurs d'entreprises, les étudiants et les habitants qui s'y installeront.

L'objectif est clair : il s'agit de former des nouveaux talents et de leur proposer un cadre de vie de qualité qui encourage les créations d'entreprises. En parallèle et depuis 2011, de nombreuses mesures ont déjà été mises en place afin d'augmenter l'attractivité de Nice Méridia. Ainsi, le Centre d'Accueil des Entreprises Innovantes de Nice Côte d'Azur, récemment labellisé CEEI (Centre Européen des Entreprises et de l'Innovation) par l'Union Européenne, propose un accompagnement en compétences et une offre immobilière à moindre coût pour aider les jeunes entreprises innovantes dans leur phase de démarrage.

De grandes entreprises françaises et internationales ont déjà manifesté un réel intérêt pour Nice Méridia et des discussions sont engagées en vue de leur implantation.

À terme, près de 4 000 nouveaux emplois seront créés, avec la mise en place d'initiatives favorisant le développement d'une démarche de qualification de la main d'œuvre locale.

Un nouvel équilibre entre ville et nature

Nice Méridia a pour ambition de dessiner un nouvel équilibre entre ville et nature sur une partie de territoire marquée par une présence forte d'infrastructures de transport lourdes et par un aménagement peu propice aux échanges, aux modes de transport doux, plus généralement à une vie urbaine. L'orientation choisie vise à rompre totalement avec l'urbanisation des dernières décennies, qui a abouti à l'aménagement patchwork des villes avec des centres commerciaux isolés des zones de logements, elles-mêmes scindées par type d'habitat (social, résidentiel, individuel, collectif), et des sites d'activités souvent éloignés des lieux de vie et cela, sans que les déplacements collectifs soient réellement pris en compte.

L'objectif premier est donc de créer, sur le site déjà occupé à plus de 80 %, mais peu structuré et sans identité marquée, un espace de vie de qualité, qui prenne également en compte un nombre important d'acteurs économiques déjà présents. Il s'agit d'édifier un véritable quartier de ville intense grâce à la mise en application des principes de la mixité urbaine et sociale de façon à ce que l'on puisse y trouver tout ce qui fait la qualité de la vie d'un centre-ville : un habitat diversifié, des équipements publics, des services, des commerces, des activités de loisirs, des emplois. Un quartier qui vit également en-dehors des heures de travail.

Le projet de Christian Devillers prend le parti d'une redécouverte de la nature : les coteaux seront reliés à un grand parc métropolitain, le long du Var et à la plaine des sports, offrant une vue sur de grands paysages, support de la qualité résidentielle. Pour répondre également au souci de la gestion des eaux pluviales, les grands corridors verts, comme le parc de l'université ou le cours Robini se situeront en léger contrebas afin de servir de zone de rétention lors des épisodes pluvieux centennaux.

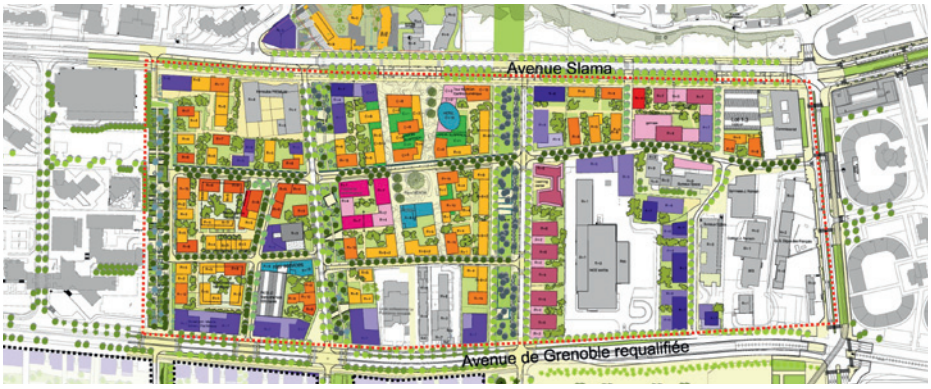
Le cours et la place Méridia, espaces de centralité et de convivialité de la technopole, animés de commerces et services, dans la tradition des places méditerranéennes.

Le site urbain se ralui-même maillé par de vastes espaces verts : sur les 200 ha du périmètre d'étude, près de 55 % seront dédiés aux espaces verts. Au total, c'est donc un faible pourcentage qui sera urbanisé. En effet, ce quartier labellisé ÉcoCité, vise à devenir un modèle d'éco-exemplarité avec une prise en compte de la biodiversité, de la gestion des eaux pluviales et de l'énergie. Plus qu'un plan-masse, Christian Devillers propose un processus de mutation du tissu urbain par substitution progressive : le tracé du projet prend appui sur le parcellaire existant. En principe de phasage est proposé afin de donner une cohérence et une lisibilité aux premières opérations de Nice Méridia, en prenant appui sur les terrains d'ores et déjà maîtrisés par la puissance publique.

Nice Méridia sera en outre au centre du nouveau réseau de transports urbain doux permettant de concevoir une continuité urbaine allant des Moulins et Méridia au nord jusqu'à Grand Arénas au sud, l'aéroport et le centre de Nice.

Le boulevard Montel/Slama – le long duquel une série d'opérations sont livrées ou en cours – accueillera le prolongement du tramway jusqu'au stade Allianz Riviera et sera organisé comme une voie de desserte interquartier ; la route de Grenoble (ex-RN 6202) sera requalifiée en avenue urbaine, avec des immeubles de part et d'autre pouvant recevoir des activités de services et commerciales en rez-de-chaussée. La circulation y sera également pacifiée.

Nice Méridia, proposition de mixité urbaine.



Programme prévisionnel de constructibilité : **320 000** m²

Logements : **160 000** m² (50 %) – soit **2100** logements (40 % de locatif social, locatif intermédiaire et accession sociale et 60 % de locatif et d'accession libre)

Bureaux : **50 000** m² (15 %)

Labos et R&D : **50 000** m² (15 %) privés et Université

Commerces de proximité, hôtellerie et services : **15 000** m² (6 %)

Équipements et activités : **45 000** m² (14 %) dont un Éco-Campus

En plus de ce programme, le lotissement Robini accueille déjà l'immeuble Premium réalisé par les promoteurs Cogedim-Icade et ses 10.000 m² de bureaux. Ce même promoteur doit démarrer prochainement la construction d'un second bâtiment pour une surface d'environ 14.000 m² à destination de bureaux, commerces ainsi que 125 logements étudiants et 83 logements en accession.

Christian Devillers-Agence Devillers et Associés

Christian Devillers est en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine de Nice Méridia. À la tête d'un groupement multidisciplinaire rassemblant l'agence Devillers & Associés, la société d'ingénierie urbaine Artélia, 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 la cohérence architecturale, urbaine, paysagère et environnementale de la technopole urbaine Nice Méridia et assurera la maîtrise d'œuvre des espaces publics.

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'urbaniste. L'agence Devillers & Associés exerce, avec une équipe pluridisciplinaire, aussi bien son activité dans le domaine du projet urbain, que de la maîtrise d'œuvre des espaces publics et du paysage, mais aussi des projets d'architecture, d'infrastructures et d'ouvrages d'art.

Depuis longtemps engagée dans les pratiques liées au développement durable, l'Agence Devillers & Associés développe constamment ses compétences aux échelles de l'agglomération, du quartier, comme à celle du bâtiment. 2 ÉcoCités et 9 éco-quartiers sont aujourd'hui en cours de réalisation.

ecovallee-plaineduvar.fr
nicecotedazur.org

CONTACTS PRESSE :

Isabelle CARASSIC i.carassic@saatchiduke-lyon.com
+33 4 72 33 85 85
+33 6 03 89 61 20

Catherine GENTIL catherine.gentil@epa-plaineduvar.com

Elodie CHING elodie.ching@nicecotedazur.org

Crédits photos : ©Devillers & Associés by Encore EPA plaine du Var ; X...