COMMUNIQUÉ DE PRESSE

L'immeuble de bureaux en structure bois le plus haut de France (35m) sortira de terre dans l'Eco-Vallée, à Nice Méridia

Nice, le 27 juin 2016 - Le projet de Nexity Ywood avec le concours d'Architecture-Studio a été désigné par un jury international, le 13 juin dernier, lauréat de la consultation pilotée par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var pour la réalisation de l'îlot 1.1.C dans la technopole urbaine Nice Méridia, au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Baptisé Palazzo Méridia, cet immeuble de bureaux en structure bois, le plus haut de France (R+9, 35 mètres) sera livré au 1er trimestre 2018 après 12 mois de travaux. Ce bâtiment iconique, à l'architecture élancée, traduit l'ambition d'éco-exemplarité, d'innovation et de qualité architecturale voulue par la Métropole Nice Côte d'Azur et promue par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var dans le cadre de l'aménagement de la Plaine du Var, Opération d'Intérêt National.

Le jury international était composé des architectes Dietmar Feichtinger (Prix de la construction en bois de Haute Autriche pour le Groupe Scolaire de Taufkirchen en 2009 et Best Office Award pour le Centre de gestion Voestalpine Linz en 2010) et Marc Mimram (distingué par le Trophée Eiffel d'Architecture Acier pour l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg en 2015), du Ministre Jean-Jacques Aillagon et de représentants de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var et de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Sur un foncier stratégique, à l'angle de la nouvelle avenue Simone Veil et du futur cours de l'Université, mitoyen à l'Institut Méditerranéen du Risque et du Développement Durable (IMREDD), « *Le Palazzo Méridia est un activateur supplémentaire au développement de Nice Méridia, technopole urbaine pensée pour accueillir des entreprises, des logements, des services, du commerce, dans une approche de mixité des fonctions et des usages encore inédite à une telle échelle. Il s'agira du premier immeuble à énergie positive de l'Eco-Vallée ! C'est un investissement global de plus de 23 M€ HT qui est injecté dans l'économie locale, avec une capacité d'accueil de plus de 500 emplois. Il accueillera le siège social et la R&D d'un laboratoire de santé sur plus de 3000 m², des bureaux et des commerces* » souligne Christian Estrosi, Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Président de la Métropole de Nice Côte d'Azur.

Palazzo Méridia pousse loin l'ambition du développement durable…
« *Nous avons opté pour des solutions constructives faisant appel au bois (murs et planchers CLT, poteaux-poutres en bois lamellé-collé) afin de nous inscrire dans les problématiques émergentes d'énergie grise et de contenu carbone en faisant preuve d'innovation et d'exemplarité* » explique Stéphane Bouquet, Directeur de Nexity Ywood.

Au-delà de ses qualités énergétiques et architecturales, cette construction, qui nécessitera 900 tonnes de bois d'origine française, dynamisera et pérennisera la filière bois régionale et nationale.

Le Palazzo Méridia sera raccordé au Smart Grid mis en place à l'échelle de toute la technopole. Il se rattachera à la boucle géothermique d'eau tempérée de la ZAC permettant la production de chaud et de froid nécessaire au bâtiment. Dans cette logique d'optimisation des charges, Nexity a travaillé étroitement avec EDF et Dalkia pour équiper la toiture d'environ 500 m^2 de panneaux photovoltaïques qui seront fabriqués en France.

Labélisé BEPOS Effinergie, le bâtiment atteindra le niveau Argent de la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens et répondra à un niveau d'exigence supérieur au niveau maximal du label Biosourcé. Il est prévu, en phase d'exploitation, l'accompagnement vers la certification Breeam In Use. Le projet a été retenu par l'ADEME dans le cadre de son concours MANAG'R sur la qualité de l'air.
C'est un projet partenarial original, basé sur « l'intelligence collective » qui, outre EDF, Dalkia, BG, Elioth, filiale de la Caisse des dépôts et QCS Services a impliqué dès sa conception l'Institut Méditerranéen du Risque et du Développement Durable (IMREDD) ainsi qu'ADIV'BOIS, pilote du plan industrie du bois de la nouvelle France industrielle.
La conception du bâtiment est durable également en ce qu'elle prévoit une réversibilité possible de ces bureaux en logements, attestant de la vision à long terme des projets menés sur le territoire de l'Eco-Vallée.

…et envoie un signal urbain et architectural signé Architecture-Studio, avec le concours de Tangram paysagiste
Après l'Institut du Monde Arabe à Paris, le Parlement Européen à Strasbourg, le Théâtre national d'Al-Manama à Bahreïn…les architectes d'Architecture-Studio, qui portent une attention constante à l'évolution des nouveaux usages et à la ville écologique, ont conçu un bâtiment qui épouse la philosophie du quartier avec une architecture méditerranéenne.

L'exosquelette métallique du bâtiment, comme un paravent, supporte les circulations verticales situées en périphérie, sa peau extérieure est une structure arborescente qui s'élève vers le ciel. Le socle ajouré permet de créer un lien direct avec la vie urbaine de Nice Méridia. La double façade accompagne l'aménagement de balcons filants devant un linéaire de bureaux, proposant à la fois des lieux de travail extérieurs et des jardins. Les terrasses ont été imaginées comme des « troisièmes lieux », ouverts et mixtes, propices aux nouveaux usages dans la manière de travailler, d'échanger, de partager, de se rencontrer.
« Il s'agit d'inventer de nouveaux usages dans la manière de travailler, d'échanger, de partager, de se rencontrer. Le socle ajouré permet de créer un lien direct avec la ville et la vie urbaine du quartier » indique Marc Lehmann, architecte associé d'Architecture-Studio.
Le bois est prédominant dans l'aménagement intérieur, qui est ouvert grâce à de grands plateaux offrant la possibilité de circulations et d'agencements multiples.

Pour Christian Tordo, Président du Conseil d'Administration de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var, « *Cet immeuble est emblématique de Nice Méridia. Il préfigure ce que l'EPA a l'ambition de mener à l'échelle de l'Eco-Vallée : créer des bâtiments exemplaires, organiser les déplacements humains, développer l'autonomie énergétique et incarner la ville intelligente du futur. Il s'agit d'améliorer le quotidien des habitants, des salariés, des usagers en proposant aussi une identité architecturale niçoise et méditerranéenne* ».

Nice Méridia, technopole urbaine, est un concept imaginé par l'architecte urbaniste Christian Devillers. Elle conjugue les avantages spécifiques d'une technopole et ceux d'une implantation urbaine où tout est accessible. Espace urbain de haute qualité, reposant sur une mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle, Nice Méridia est destinée à devenir l'un des moteurs de l'innovation et du développement économique du territoire. Nice Méridia se déploie sur 24 hectares et constitue avec Grand Arénas, La Baronne et l'écoquartier de Saint-Martin du Var, les quatre projets majeurs actuels menés par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var.

Images : © Architecture-Studio

A propos de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var : En 2008, sous l'impulsion de Christian Estrosi, alors Ministre de l'Aménagement du Territoire, l'État a conféré le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) aux 10000 hectares de la plaine du Var (120 000 habitants, 15 communes), localisés au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur. L'EPA Eco-Vallée Plaine du Var est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et la valorisation des espaces à l'intérieur de ce périmètre. L'EPA exerce également une fonction d'ensemblier et de coordonnateur afin que le projet Eco-Vallée soit partagé avec l'ensemble des partenaires publics et privés et les collectivités (Etat, Région, Département, 15 communes et Métropole).

A propos de Nexity : Pour les particuliers, les entreprises ou les collectivités, Nexity propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions afin de mieux prendre en compte les besoins de nos clients et répondre à toutes leurs préoccupations.
Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour les servir et les accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, nous sommes résolument engagés envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société. Nexity est coté au SRD et au Compartiment A d'Euronext- Membre des indices : SBF80, SBF 120, CACMid60, CAC Mid & Small et CAC All Tradable- Mnemo : NXI – Code Reuters : NXI.PA – Code Bloomberg : NXIFP.

A propos d'Architecture-Studio : Créé à Paris en 1973, et implantée à Paris, Shanghai, Beijing et Venise, Architecture-Studio regroupe, autour de 12 architectes associés, une équipe de 150 architectes, urbanistes, designers, paysagistes de 25 nationalités différentes.

CONTACTS PRESSE

Manifeste : Rachel Brunella | rachel.brunella@manifeste.fr | 01 55 34 99 84 | 06 21 03 08 30
EPA Eco-Vallée Plaine du Var : Amandine Kusek | amandine.kusek@epa-plaineduvar.com **|** 04 93 21 71 20
Métropole Nice Côte d'Azur : Elodie Ching | elodie.ching@nicecotedazur.org | 04 97 13 51 08
Nexity: **Blandine Castarède** | bcastarede@nexity.fr | 01 85 55 15 52 / **Anne Gindt** | agindt@nexity.fr 01 85 55 10 54
Architecture-Studio : Vanessa Clairet | as.co@architecture-studio.fr | 01 43 45 99 36