Nice,
le 10 décembre 2020

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le nouveau plan d'aménagement du Grand Arénas à Nice conçu par Leclercq Associés
Invente le quartier d'affaires à vivre 100% azuréen

A l'issue de la consultation lancée en 2019, l'agence François Leclercq Associés a été désignée par l'EPA Nice Écovallée pour assurer la maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère du quartier d'affaires international Grand Arénas pour une durée de 8 ans (2019-2027). L'agence François Leclercq Associés prend la suite de l'agence Mateo Arquitectura qui a défini les principes fondateurs du Grand Arénas et coordonné son aménagement, dont la mission était arrivée à échéance. **Pour Christian Estrosi, Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Président délégué de la Région Provence Alpes Côte d'Azur**, « Grand Arénas est un secteur stratégique, porte d'entrée de la Métropole Nice Côte d'Azur. Tout en offrant un lieu de vie et d'habitation, il a pour objectif de renforcer le quartier d'affaires existant en favorisant le développement d'un tourisme d'affaires et l'implantation d'entreprises azuréennes ou nationales, qui souhaiteraient y installer leur siège social, leur direction commerciale ou encore leur centre de formation et profiter ainsi des nombreuses possibilités offertes par le pôle d'échanges multimodal et l'aéroport. ».

Aujourd'hui, l'évolution du plan d'aménagement de Grand Arénas repose sur une convergence des réseaux, de grands programmes et un paysage, une nature méditerranéenne retrouvée. A cinq minutes à pied de l'aéroport international Nice Côte d'Azur et à quinze minutes du centre historique de Nice en transport en commun, il est un lieu d'échanges avec le pôle multimodal et un quartier économique. **Pour François Leclercq, architecte-urbaniste** « Un quartier d'affaires est souvent un quartier où l'on n'est pas très heureux, mono fonctionnel et minéral. Avec de grands équipements dont le Parc des congrès et des expositions, Grand Arénas sera un lieu de destination, de loisirs 24h sur 24h et 7 jours sur 7. ». Mais comment créer une nouvelle polarité, y compris le soir et le week-end ? » Selon l'urbaniste, « en exploitant la relation à la Promenade des Anglais, la grande connectivité du quartier et en proposant une mixité programmatique. On habitera Grand Arénas. ». La mixité sociale et fonctionnelle sera assurée à travers une offre diversifiée de 2 000 logements, de services, de commerces, d'hôtels ou encore d'équipements publics.

Pour Philippe Pradal, Président du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Nice Écovallée, Adjoint au Maire délégué aux Finances, aux Ressources Humaines, à la Mobilité et aux Bâtiments Communaux, Président Délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur, qui pilote l'OIN (Opération d'Intérêt National) Nice Ecovallée « Le projet urbain dans son ensemble entame une nouvelle phase de son histoire. L'ambition de l'OIN est de faire de la plaine du var une Écovallée, un lieu d'exemplarité qui vise à concilier économie et écologie. Grand Arénas allie qualité urbaine et architecturale, mixité urbaine, fonctionnelle et générationnelle, exigence environnementale et innovation. L'ambition est bel et bien d'inventer les quartiers niçois du XXI siècle ».

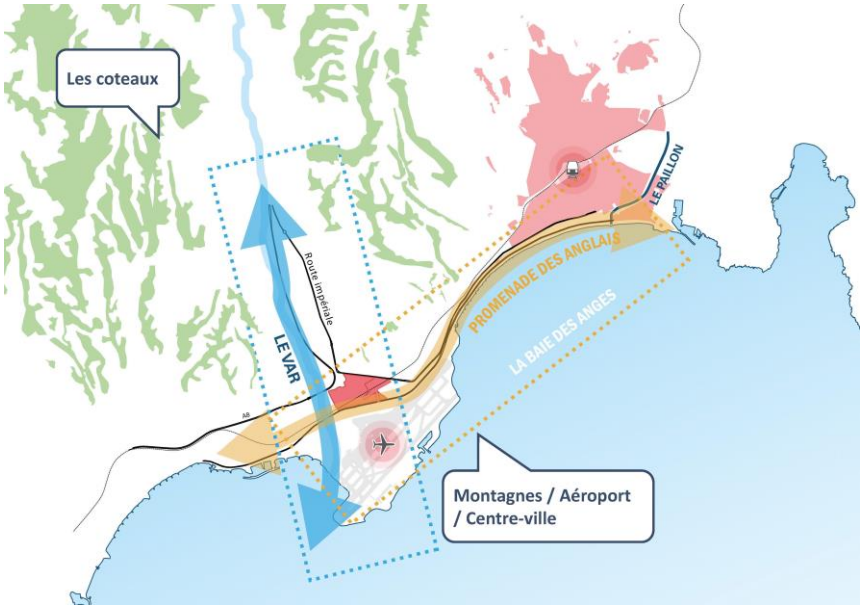
Pour Sarah Bellier, Directeur Général par intérim de l'EPA Nice Écovallée, « Dès l'origine, le projet a été inspiré par la nécessité d'une pensée globale et innovante, vision confirmée par la crise sanitaire de 2020 (covid 19). Elle s'inscrit dans une dynamique large de transformation de l'ensemble de la Métropole Nice Côte d'Azur. Dans Grand Arénas, en 10 ans, plus de la moitié des opérations sont en cours de réalisation. Avec le pôle d'échanges multimodal, infrastructure pivot de ce nouveau quartier, dont l'axe central est terminé, et les livraisons de Connexio, de Unity

en 2020, de Grand Central en 2021-2022, le déploiement du tramway, de Nouvel'R, nous attaquons avec François Leclercq l'acte 2 du développement de ce quartier d'affaires à habiter ».

L'axe central du pôle d'échanges multimodal, au cœur du Grand Arénas. ©P.VIglietti-ville de Nice

Grand Arénas demain

Le quartier s'organise autour d'un axe nord-sud qui relie la montagne à la mer et des voies parallèles au littoral. François Leclercq qualifie ce quartier de « delta ». Sa proposition repose sur trois lignes de force « A l'ouest, il s'accroche au fleuve Var, au nord au quartier des Moulins et au sud à l'aéroport puis à la promenade des Anglais. Demain, le Grand Arénas proposera l'un des plus riches panels en termes de mobilité - avion - train - tramway – bus-vélo ».



Du rayonnement international à la ville des proximités

Le Grand Arénas est un quartier riche de sa mixité d'usages : à la fois international et azuréen, professionnel et résidentiel, lieu de destination et de vie. Pour François Leclercq « la réussite de l'opération du Grand Arénas ne sera garantie que si le travail de morphologie urbaine s'accompagne d'une programmation diversifiée, adaptée et visible à l'échelle métropolitaine et au-delà. La diversification de l'offre résidentielle, de nouveaux produits réversibles, une offre commerciale innovante et un Parc des congrès et des expositions qui allie évènementiel et culture ».

A la petite échelle, Il s'agit d'habiter autrement le Grand Arénas en proposant des logements, des bureaux, des espaces pour des profils de population complémentaires, aux besoins et attentes différents (étudiants, actifs, personnes âgées). A la grande échelle, l'hôtellerie et la potentialité touristique du quartier seront des secteurs à investiguer comme celle du commerce.

Pour François Leclercq, architecte-urbaniste coordinateur « Désormais, c'est l'implantation d'un véritable attracteur, le Parc des congrès et des expositions (qui sera en concurrence avec ceux de Barcelone et Milan) qui rendra emblématique le Grand Arénas. »

Quatre grands principes d'aménagement pour le Grand Arénas

L'agence François Leclercq propose de placer la question du parcours au cœur de la réflexion. Les grands équipements métropolitains devront être vécus comme des « coutures ».

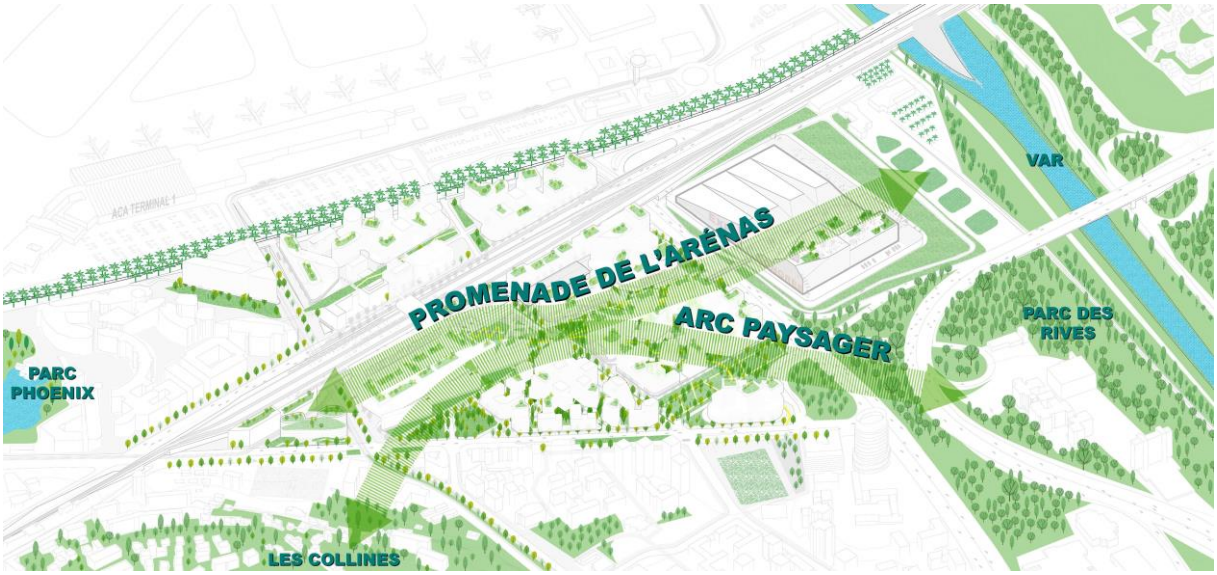
Faisant office de lieu des convergences, Grand Arénas doit affirmer son rôle d'articulation.

1/ Articuler les différents quartiers autour d'un paysage partagé.

La mise en valeur du paysage est un atout dont il faut tirer profit, par les perspectives et les points de vue qui marqueront l'ancrage du projet dans le grand paysage, entre ciel, mer, et montagne. Grand Arénas pourra conforter son image de quartier d'affaires et la conjuguer avec une identité plus profonde, liée à son territoire et à son histoire. En tant que lieux de destination et par leur situation, le parc des expositions et ses extérieurs devront permettre de faire dialoguer le quartier avec le fleuve.

La nature comme identité du quartier : 41% de terre pleine soit 17 ha

Reconnecter le quartier au fleuve, s'inspirer de la dimension maraîchère historique de ce secteur en créant des jardins nourriciers hors sol, en composant des haies accueillant les oiseaux pour donner un nouveau souffle à un aménagement sont des axes de réflexion.



2/ Articuler la programmation ambitieuse, des usages et des espaces publics

Le quartier d'Affaires du Grand Arénas marquera l'entrée Sud-Ouest de Nice : déconnecter de son contexte, cette pièce urbaine doit être réfléchie en termes de mixité et de porosité afin de concevoir une ville 24/24h.

Le futur Parc des congrès et des expositions : Pour François Leclercq, « Nous devons tirer parti du format de cet équipement métropolitain. Notre réflexion sera portée sur sa compacité et sa mixité, en étudiant des références existantes pour imaginer une typologie inédite. L'articulation entre le Pôle d'échanges multimodal et le Parc des congrès et des expositions, imaginé dans le projet actuel par un large deck fonctionnel nous semble être adapté et pertinent, cette connexion Est-Ouest est motrice pour le quartier ».

3/ Articuler sol et rez-de-chaussée

Le sol capable : si la nature sait être très généreuse à Nice, elle n'est pas sans apporter une somme de contraintes avec lesquelles le maitre d'œuvre doit composer. A la manière du « volume capable », l'agence a imaginé le thème du « sol capable » pour transformer les contraintes notamment liées au PPRI. La nouvelle trame imaginée dans le quartier s'inspire du cours d'eau, offrant une porosité adaptable et programmée pour les périodes sèches et humides. Les parcours de l'eau pourront être des espaces réversibles accueillant des activités récréatives ou des espaces verts.

Bien programmer le sol que ce soient les premiers niveaux bâtis mais aussi l'espace public c'est selon François Leclercq « s'assurer une réussite du projet et de son appropriation par les usagers. Le modelé des îlots accompagnera le parcours des piétons de la manière la plus confortable pour permettre une réelle continuité entre la programmation des RDC et les espaces publics des îlots étanches. Au-delà de la programmation résidentielle spécifique (étudiants et les seniors) ou générique (logements familiaux), des complémentarités seront à inventer quant au potentiel touristique du site, permettant d'apporter de la vie dans ces quartiers, été comme hiver ».

Le delta connecteur : un travail indispensable sera mené sur le socle de la ville, dont la programmation active doit garantir les objectifs de mixité fonctionnelle et de dynamisme propres au projet, en cohérence avec le PPRI. Donner un maximum de transparence des rez-de-chaussée à proximité des mails paysagers pour valoriser le sol continu entre les espaces verts et les rez-de-ville, permettra de favoriser un enrichissement réciproque avec la déconnexion dommageable entre sol privé et sol public. Les usages du sol et par conséquent des espaces publics seront alors enrichis et multiples par la mise en valeur des mobilités douces.

4/Articuler démarche participative et éco responsable

Recycler la matière : la ZAC Grand Arénas occupe des terrains presque intégralement minéralisés mais très faiblement bâtis. La déconstruction des entrepôts et immeubles du site peut générer des filières d'approvisionnement en matériaux (acier, béton scié ou concassé, remblais...) permettant de fabriquer partiellement l'espace public de demain. La démolition des sols minéraux, va générer un grand volume de remblais, permettant la mise en forme du terrain et la création d'une topographie artificielle, permettant de se protéger des risques d'inondation tout en développant un rapport à l'eau et une vie de rez-de-chaussée actifs.

C'est par la mise en œuvre du triptyque déconstruction, démolition, détournement, que l'aménagement des espaces publics se retrouvera inscrit dans une démarche durable et appropriable par les futurs habitants.
Logiques circulaires : par le recyclage des espaces et de la matière, il apparaît de véritables filières, inscrite dans une logique circulaire. Ainsi, il est imaginable que s'établisse sur site une station de concassage des bétons et enrobés (pour fabriquer des structures de route, des remblais...), une centrale de production de terre végétale ou encore une pépinière. A la production in-situ, s'ajoute l'idée d'une possible production collective, par le biais d'atelier participatif encadrés, pour la construction de mobilier urbain ou d'espaces de convivialité, ponctuée de temps forts événementiels. Cette démarche vise à intégrer les futurs habitants dans le processus de construction de la ZAC Grand Arénas, tout en renforçant l'attractivité du quartier, y compris durant sa phase de chantier.
Bioclimatisme urbain : au-delà de l'amélioration du cadre de vie et de l'aspect plus attractif des villes, la végétation constitue une réponse au développement urbain durable, puisqu'elle permet de réduire la concentration des gaz à effet de serre. Le végétal contribue à améliorer le climat urbain en limitant l'absorption des rayonnements solaires restitués sous forme de chaleur par les surfaces minérales. L'évapotranspiration d'un square planté en milieu urbain, d'une centaine de mètres carrés, suffit pour abaisser de 1°C la température de l'air ambiant, en plein été, dans une périphérie de cent mètres à la ronde. L'utilisation de la végétation à des fins de rafraîchissement estival et de ventilation par thermocirculation prend tout son sens.

La ZAC Grand Arénas – 40,5 ha
Elle accueillera à terme 140 000 m² logements mixtes, 275 000 m² de tertiaire (bureaux, hôtellerie), 10 000 m² de commerces et services de proximité, et 17 ha de végétalisation en pleine terre (soit 41% de sa surface), contre 4 ha environ aujourd'hui.

Le Groupement
L'Agence François Leclercq Associés pilotera l'aménagement de la Zac Grand Arénas. Base et Artelia assureront les travaux d'espaces publics. Franck Boutté Consultants aura la charge de la « morphologie bioclimatique des îlots ».

À propos de l'EPA Nice Éco-Vallée : En 2008, sous l'impulsion des collectivités territoriales et de Christian Estrosi, alors Ministre de l'Industrie, le statut d'Opération d'Intérêt National est donné aux 10 000 hectares de la Plaine du Var. Situé au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur, c'est le plus vaste projet d'aménagement en France (122 800 habitants, 15 communes, 60 000 emplois). L'ambition de l'OIN est de faire de la Plaine du var une Écovallée, un lieu d'exemplarité et d'innovation qui concilie économie et écologie. Sur ce territoire, l'EPA Nice Ecovallée a pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique du territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat ainsi que de la protection de l'environnement. L'EPA exerce également une fonction d'ensemblier et de coordonnateur afin que le projet Éco-Vallée soit partagé avec l'ensemble des partenaires publics et privés et les collectivités (État, Région, Département, 15 communes et Métropole). Cinq opérations sont en cours au sein de l'Ecovallée dont deux majeures : Nice Méridia (technopole urbaine) et le Grand Arénas (quartier d'affaires et de vie international). Trois opérations nouvelles ont été engagées en 2019.

CONTACTS PRESSE

MANIFESTE
Rachel Brunella
01 55 34 99 84
06 21 03 08 30
rachel.brunella@manifeste.fr

EPA NICE ÉCOVALLÉE
Lorea Lasalde
04 93 21 71 20
06 71 38 50 00
Lorea.lasalde@epa-plaineduvar.com

Twitter : @EPA_EcoVallee - www.ecovallee-plaineduvar.fr