

Nice Méridia, une technopole urbaine pour une ville intense



Dossier de presse

Concertation préalable
à la création de la ZAC Nice Méridia
Du 28 septembre au 31 octobre 2012
www.ecovallee-plaineduvar.fr



Sommaire

Éditos	03
Nice Méridia un projet ambitieux en plein cœur de ville	04
Redessiner la ville Concevoir des espaces publics à forte identité	05
Une technopole urbaine innovante Développer les échanges et les synergies	06
Nice Méridia, sélectionné parmi les projets soutenus par l'État dans le cadre de la démarche ÉcoCité	08
Christian Devillers Agence DEVILLERS ET ASSOCIES	09
Concertation Nice Méridia	10
<ul style="list-style-type: none">• Pourquoi ouvrir cette concertation ?• Quel est le projet concerné par la concertation ?• Comment vous informer et vous exprimer ?• Le calendrier de la concertation• Bilan de la concertation	

Éditos

“Mon ambition est de créer ici, en plein cœur de l’Éco-Vallée, une technopole urbaine, en franchissant un pas décisif dans la diversification de notre tissu économique, en ancrant notre territoire dans le XXI^e siècle, autour de la formation, de la recherche, des activités de haute technologie, tout particulièrement dans le domaine du développement durable.

Si le premier périmètre opérationnel porte sur 26 hectares, le périmètre qui a vocation à être réalisé à terme porte sur 200 hectares. C’est un véritable cluster de l’innovation qui se met en place.

Demain, Nice Méridia sera à trois stations de l’aéroport par le tramway et à quelques encablures du pôle d’échanges multimodal de Nice-Saint Augustin. Nice Méridia sera ainsi un espace vivant, animé, aisément relié à tout le territoire. Logements, équipements sportifs et de loisirs, commerces, hôtels cohabiteront avec les fonctions d’enseignement, de recherche et les entreprises de technologies. Dès la première phase du projet, c’est 4 000 emplois qui seront créés.”

Christian Estrosi, Maire de Nice,
Président de la Métropole Nice Côte d’Azur

Le projet de Nice Méridia répond à un double objectif : le premier est de créer sur cet ensemble, aujourd’hui peu structuré et mal identifié, un nouveau quartier pour Nice, fondé sur des principes de mixité urbaine et sociale, offrant ainsi à ceux qui y travailleront et à ceux qui y habiteront l’ensemble des services, des logements, des activités et des commerces qui font la vie d’un quartier où il fait bon vivre ; le second objectif est de créer une technopole urbaine, soit un espace privilégié pour le développement de la formation, de la R&D et de l’économie de demain dans les secteurs de la croissance verte et de l’aménagement durable, de la santé et des technologies de l’information.

Le projet urbain, conçu par l’équipe Devillers, vise à bâtir un lieu unique qui réponde simultanément à ces deux objectifs : l’innovation dans sa conception et l’innovation dans les activités qui s’y implanteront.

Christian Tordo,
Président de l’Établissement
Public d’Aménagement de la plaine du Var



Avec la réalisation de la technopole urbaine Nice Méridia, dans la plaine du Var, la Métropole Nice Côte d’Azur devient la référence des territoires du futur. Nice Méridia, un aménagement et un urbanisme éco-exemplaire au cœur de l’opération d’intérêt national de la plaine du Var.

Nice Méridia

un projet ambitieux en plein cœur de ville

Nice Méridia, future technopole urbaine, sera un espace de développement pour la R&D et la formation notamment dans les secteurs de la croissance verte, de l'environnement et de la santé. Située en plein cœur de ville contrairement aux technopoles existantes, toutes situées en périphérie, Nice Méridia revêt un caractère unique en France. L'un des principaux atouts de Nice Méridia est de conjuguer les avantages spécifiques des technopoles périurbaines aux bénéfices d'une implantation dans un environnement urbain où tout est accessible.

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, tout en accélérant les processus du développement endogène tels que les incubateurs, pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, business centers... 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 du futur Éco-Campus.

Les synergies ainsi créées entre l'université, la R&D et les entreprises favoriseront une grande dynamique urbaine et économique. L'IMREDD (Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable), porté par l'université Nice Sophia Antipolis, va permettre de promouvoir l'innovation et la création d'entreprises dans le domaine du risque et du développement durable.

À l'image de tous les projets lancés dans le cadre de l'Éco-Vallée, le principe de mixité urbaine est un élément fondateur du projet. Nice Méridia sera l'exemple de cette volonté en offrant à la fois mixité fonctionnelle, mixité des bâtiments et mixité sociale et générationnelle. La mixité fonctionnelle repose sur l'intégration de la technopole et de l'université dans la ville qui s'ajoutent aux équipements publics et notamment sportifs ainsi qu'aux entreprises déjà présentes. Le premier périmètre opérationnel, prévoit 160 000 m² de logements, 38 000 m² d'équipements de formation, 100 000 m² de tertiaire regroupant bureaux et activités de R&D, 22 000 m² de services et commerces de proximité, pour un total de 320 000 m² auxquels s'ajoutent les 10 000 m² de bureaux à Nice Premium déjà réalisés. Il s'agit de créer une polarité en regroupant un grand nombre de professions autour de plusieurs axes de recherche, leur permettant de tirer partie les uns des autres. À terme, le projet à vocation a se développer sur 200 hectares.

Nice Méridia repose également sur la mixité des bâtiments grâce à la diversité des constructions, assurant une mixité durable, comme en témoigne notamment une offre de logements largement diversifiée. Cette technopole permettra d'accueillir à court ou long terme chercheurs, ingénieurs, professionnels et leurs familles, étudiants... La mixité sociale et générationnelle sera illustrée par la création d'une centralité où pourront se retrouver tous les utilisateurs et futurs habitants. Grâce à la création d'un centre de proximité où tout est accessible à pied, Nice Méridia répond aux nouveaux besoins des utilisateurs, en leur proposant un regroupement de commerces et de services. Nice Méridia est appelée à devenir l'un des moteurs de la Métropole azurée.

26 ha pour le 1^{er} secteur opérationnel
200 ha de périmètre de réflexion
60 % foncier maîtrisé par la puissance publique
320 000 m² de capacité constructible
2 100 logements
4 000 emplois prévus à terme sur le 1^{er} secteur

Calendrier prévisionnel

- **Programme déjà réalisé**
Immeuble Nice Premium 10 200 m² BBC
IMREDD et CAEI
- **2011**
Concours pour la maîtrise d'œuvre urbaine
- **2012**
Procédures administratives et juridiques
- **À partir de 2013**
Travaux et commercialisation



Périmètre de Nice Méridia

Périmètre de Nice Méridia

Une technopole urbaine innovante

Développer les échanges et les synergies

L'objectif de cette technopole est de regrouper les forces innovantes afin de créer une synergie créatrice de valeur et d'emploi entre les entreprises, la recherche et les étudiants en formation, véritable vivier d'ingénieurs. Elle réunira ainsi des activités de haute technologie, des centres de recherche, des grandes et moyennes entreprises, une université de pointe ainsi que des organismes financiers. Nice Méridia, première technopole urbaine, innove ainsi par sa faculté à centraliser les activités économiques dans un tissu urbain dense et vivant, au cœur de la Métropole, et à irriguer l'ensemble du territoire.

Un des atouts majeurs de Nice Méridia est sa facilité d'accès. L'objectif est de réduire les distances avec les autres projets phares de la Métropole et de l'Éco-Vallée par la mise en place d'un système efficace de transports en commun. De nouveaux flux vont apparaître, plus cohérents, qui créeront des conditions propices aux échanges et qui soutiendront ce développement. Ainsi, le Grand Arénas situé au sud et le futur éco-quartier autour du Stade Allianz Riviera situé au Nord procurent à Nice Méridia une perspective d'ensemble ambitieuse. À trois stations de l'aéroport par la future ligne de tramway et à quelques centaines de mètres du pôle d'échanges multimodal de Nice-Saint Augustin, Nice Méridia bénéficiera d'une accessibilité exceptionnelle.

L'université et la formation occuperont une place centrale au sein de la technopole. À terme, ce seront près de 70 000 m² d'activités d'enseignement et de recherche qui seront mises en place, illustrant le rééchelonnement de l'ensemble des implantations universitaires sur le territoire. La centralisation des équipements de l'université permettra à la technopole de s'affirmer et des bâtiments à forte identité visuelle feront du quartier universitaire un lieu emblématique de la ville.

En favorisant le développement et en dynamisant la vie urbaine locale, l'université offre une place de choix aux étudiants en leur permettant de s'ancrer dans la ville. Elle encourage la création d'un lien durable entre les futurs acteurs économiques et la ville en devenant vecteur de développement urbain, au service de la ville. La création d'une centralité aux abords d'un large espace public et paysager ouvert à tous renforcera l'attractivité déjà existante du lieu et constituera un véritable espace de vie au cœur du quartier. La présence de nombreux équipements sportifs au sein du périmètre sera l'une des originalités majeures du projet.



Esquisse d'une possible composition urbaine

Le projet de "Campus Régional de l'Apprentissage" lancé par la CCI Nice Côte d'Azur viendra compléter la force du quartier en rassemblant les formations en alternance.

Autour de différents services aux entreprises (Maison des entreprises et de l'industrie, formation professionnelle, incubateurs jeunes entreprises,...), le campus regroupera plusieurs entités de formation aujourd'hui éclatées, allant du CAP à l'enseignement supérieur : l'Institut de Formation Aéronautique (IFAERO), l'Institut de Formation Automobile (IFA) notamment orienté vers les voitures hybrides, l'Institut de Formation Pharmacie Santé (IFPS), le CESI (première école d'ingénieurs en alternance française) et l'IRFEDD (Environnement et Développement Durable). Il proposera également des solutions d'hébergement et de restauration pour les apprentis des CFA ou en mobilité professionnelle.

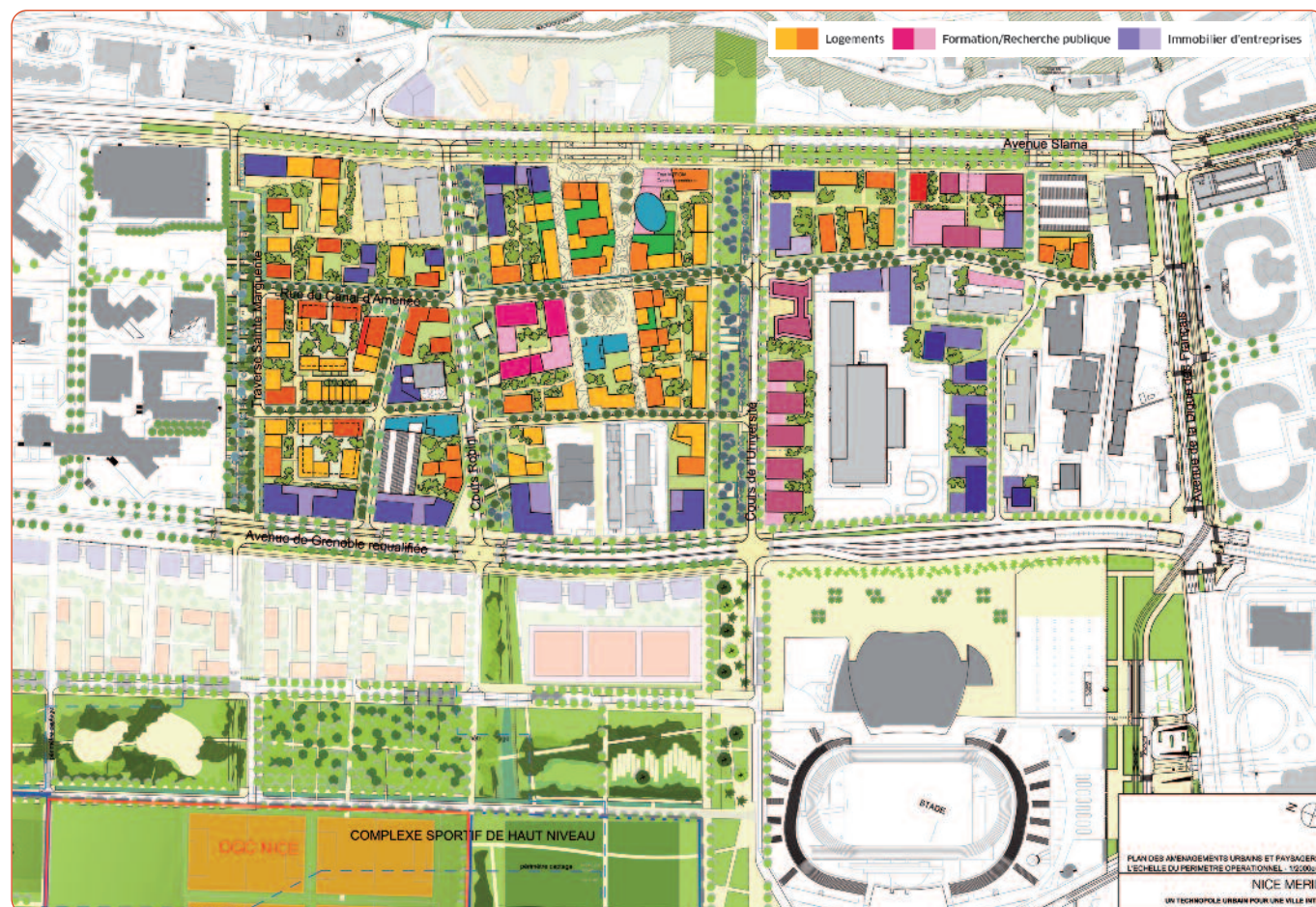
L'inauguration le 20 février 2012 de L'IMREDD (Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable) par Christian Estrosi et le Président de l'université a symbolisé la coopération entre Nice Côte d'Azur et l'enseignement supérieur dans le projet Nice Méridia. L'IMREDD, porté par l'université Nice Sophia Antipolis, propose une approche transversale des problématiques liées à l'environnement et au développement durable, recoupant les questions à la fois techniques, scientifiques et juridiques dans les masters qu'il propose. 5 axes seront particulièrement développés par l'Institut : les risques environnementaux, la santé par rapport à l'environnement, les énergies renouvelables, la ville intelligente et la protection des éco systèmes cultivés. Par ailleurs, les relations que souhaite entretenir l'IMREDD avec le monde de l'entreprise constituent la véritable force du projet, favorisant les débouchés économiques et l'emploi.

"Plus qu'un plan masse, nous proposons un processus de fabrication du tissu urbain où l'évolutivité est une nécessité : une construction par étape, des outils opérationnels et une gouvernance pour la mettre en œuvre. Ainsi le projet urbain développé ici n'est qu'une illustration de ce qu'il pourrait être."

Christian Devillers

L'implantation de la Société Régionale d'Accélération de Transfert de Technologie au sein de l'institut et, dans le même bâtiment, celle du Centre d'Accueil des Entreprises Innovante (CAEI) que porte la Métropole, illustre parfaitement cette connexion entre le monde de la recherche et le monde de l'entreprise.

Ce cluster de l'innovation poursuivra son développement dans les années à venir grâce à des partenariats mis en place avec des entreprises privées.



Nice Méridia : proposition de mixité urbaine

Nice Méridia, sélectionné parmi les projets soutenus par l'État dans le cadre de la démarche ÉcoCité

ÉcoCité Nice Côte d'Azur : sous le signe de l'innovation

La partie Sud de la plaine du Var, a été sélectionnée par l'État, aux côtés de douze autres grandes opérations de développement urbain, pour intégrer la démarche ÉcoCité.

À ce titre, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA plaine du Var participent à un appel à projets national dans le cadre des investissements d'avenir (grand emprunt) pour préparer la ville de demain.

Composante essentielle de la mutation éco-compatible du territoire en termes d'aménagement, d'environnement et de développement économique, l'ÉcoCité Nice Côte d'Azur a été conçue pour devenir le laboratoire du développement durable et le moteur d'innovation de l'agglomération, à même de créer un effet de levier sur l'ensemble du territoire.

Au titre de la démarche ÉcoCité, Nice Méridia participe à la mise en œuvre de certaines actions, dont notamment l'action "Smart Grid" visant à une gestion optimale et locale de la distribution de l'électricité. En phase de présélection, l'action "Monitoring urbain" a pour objectif de concevoir des services pour mieux gérer la ville, faciliter la vie des habitants et rendre le fonctionnement urbain plus intelligent.



Image d'ambiance de la future avenue de Grenoble

OIN une signature nationale

Le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) est accordé par l'État à cette grande opération d'aménagement en raison de son intérêt majeur au regard des stratégies proposées et de ses enjeux nationaux. L'État y mobilise des moyens particuliers d'intervention en partenariat avec les collectivités territoriales. Désignée par l'État opération d'intérêt national en mars 2008, à l'initiative de Christian Estrosi, l'Éco-Vallée est l'une des grandes OIN de France.

L'EPA : une compétence partagée

La conduite d'une OIN s'appuie sur un Établissement Public d'Aménagement (EPA) qui associe des compétences de développeur et d'aménageur.

Il rassemble autour du projet de territoire de l'Éco-Vallée les acteurs publics et privés. Cette opération est portée par l'alliance de l'État et des collectivités territoriales (Conseil régional, Conseil général, Métropole Nice Côte d'Azur, Communauté de communes de la vallée de l'Estéron, Communauté de communes des Coteaux d'Azur et les 15 communes). Elle bénéficie de la coopération des principaux organismes socio-économiques et de formation : la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre d'agriculture, la Chambre des métiers, les grandes écoles, l'Université de Nice Sophia Antipolis, l'Union patronale, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie...

“Une des ambitions de l'Éco-Vallée est d'être un espace d'expérimentation des territoires de demain confrontés à des défis multiples : la gestion de l'énergie et des risques, des formes élaborées de cohabitation ville/nature, la compatibilité entre croissance économique et respect de l'environnement : en un mot les enjeux du développement durable.”

Christian Tordo

Christian Devillers

Agence DEVILLERS ET ASSOCIES

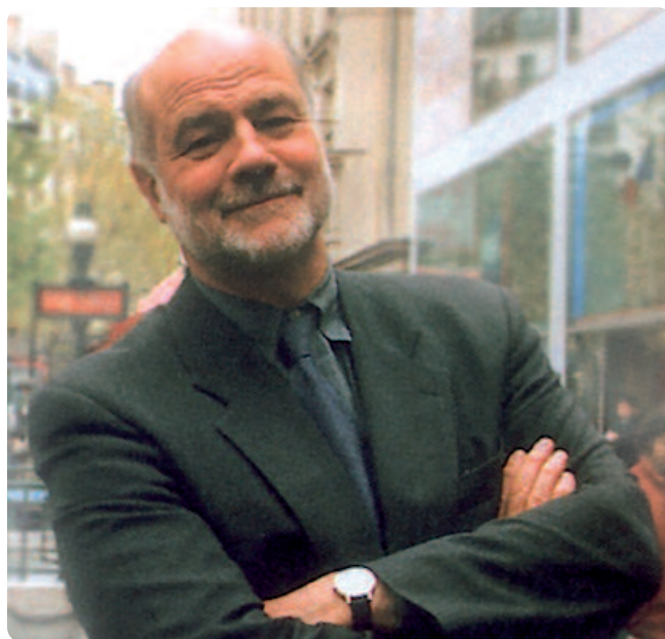
Lauréat du concours de maîtrise d'œuvre urbaine Nice Méridia

De renommée internationale, 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 Artelia, 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 une forte cohérence architecturale et environnementale et assurera la maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement.

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'urbanisme. On lui doit aujourd'hui une soixantaine de textes dont un tiers sont consacrés au Projet urbain.

L'agence Devillers & Associés exerce dans les domaines des projets d'architecture, des projets urbains, des projets d'infrastructures, d'urbanisme, d'espaces publics et de paysage et les ouvrages d'art. Le développement durable tient une place prépondérante dans la démarche de l'agence, tant dans l'architecture que dans l'urbanisme. Au-delà des simples performances énergétiques, une ville doit offrir confort, bien-être, plaisir de résidence, ainsi que des espaces harmonieux et des matériaux de qualité. C'est le principal déterminant de nos projets urbains : transports en commun et circulations douces, gestion de l'eau, mutabilité et flexibilité, densité, mixité sociale et fonctionnelle, distribution d'énergie renouvelable...

Certains des projets de l'agence ont ainsi été distingués par des prix et labels, comme le projet urbain de la caserne de Bonne à Grenoble, (Éco-quartier 2009 - Grand Prix National), le quartier Luciline à Rouen (Écoquartier INTERREG IVB future cities urban networks to face climate change), l'Écocité Viasilva à Rennes, ou encore l'aménagement de la ZAC des Berges du Lac à Bordeaux (Ginko, Prix du palmarès éco-quartier 2009, catégorie sobriété énergétique).



Prix et distinctions de l'agence

Équerre d'Argent 1984

Médaille d'Argent de l'Académie d'Architecture 1994

Grand Prix du Projet Urbain (Le Moniteur) 1993

Grand Prix National de l'Urbanisme 1998

Pyramide d'Argent 2006

Challenge de la qualité durable

Pyramide d'Or 2009



Grenoble. Écoquartier ZAC de Bonne, projet urbain



Paris. ZAC Rive Gauche, immeuble de bureaux

Concertation Nice Méridia

Pourquoi ouvrir cette concertation ?

Nice Méridia est un des projets majeurs de l'Éco-Vallée de la plaine du Var. Son ambition est de proposer un nouveau modèle de développement conciliant dynamisme économique, innovation et respect des richesses naturelles et de la biodiversité.

Associer en permanence les habitants à la réussite des projets de l'Éco-Vallée est une volonté constante de l'EPA plaine du Var, de l'État et des collectivités partenaires.

La concertation est partie intégrante d'une opération d'aménagement. Elle est soumise aux règles du code de l'urbanisme qui prévoit des concertations légales lors des grandes étapes d'avancement d'une opération.

Cette concertation ouvre des lieux et des temps spécifiques d'échanges entre le public et l'EPA, maître d'ouvrage du projet, et ses partenaires.

Il s'agit de permettre que Nice Méridia soit clairement présenté au grand public, puis enrichi par les différents points de vue et propositions des habitants, des associations et des acteurs du territoire.

À travers la concertation dont les différents rendez-vous marquent la conception de cette opération d'envergure, le projet se nourrit et la décision se construit.

Le Conseil d'administration de l'EPA plaine du Var a délibéré le 20 juillet 2012 sur les objectifs et les modalités d'une concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de Nice Méridia. L'EPA met en œuvre le dispositif de concertation et veille à sa réalisation. Le Conseil d'administration de l'établissement public tirera le bilan de cette concertation pour se déterminer sur la création de la ZAC.

Quel est le projet concerné par la concertation ?

Le projet de la ZAC Nice Méridia vise trois objectifs complémentaires :

- Créer un quartier urbain mixte qui a l'ambition de jouer un rôle essentiel dans la dynamique d'ensemble pour une forte diversification de l'économie azurée dans les domaines de l'innovation et du développement endogène en vue de créer des emplois et de nouvelles entreprises à partir du tissu économique existant.
- Développer le concept de "technopole urbaine" qui, par son contenu, son organisation spatiale, son mode de fonctionnement, vise à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement situées à l'extérieur des villes (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée...") aux bénéfices tirés d'une localisation dans un tissu urbain dense : mixité des fonctions, accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau...
- Faire œuvre d'exemplarité en termes de prise en compte des principes du développement urbain durable.

Comment vous informer et vous exprimer ?

Le public dispose de plusieurs moyens pour prendre connaissance du projet, interroger les choix qui le guident, les attendus de sa réalisation et énoncer des propositions.

- **DES INFORMATIONS** sont données par voie de presse locale, dans le magazine de la ville de Nice et sur les sites internet de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Ville de Nice et de l'EPA plaine du Var.

- **DEUX RÉUNIONS PUBLIQUES** : vendredi 28 septembre à 18h30 à l'UFR Staps - Faculté des Sciences du Sport, 261 route de Grenoble et mercredi 24 octobre à 18h à l'EDHEC Nice - 393, promenade des Anglais. Le maître d'ouvrage et les différents intervenants présentent leurs premières bases de réflexion et les évolutions successives. Les propos échangés avec le public présent feront l'objet de comptes rendus et seront portés au bilan de la concertation.

- **DEUX EXPOSITIONS** présentent l'opération Nice Méridia à la Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice, place Pierre-Gautier et à l'immeuble Premium, 1 boulevard Maurice Slama à Nice.

- **DES REGISTRES**, sont ouverts afin de recueillir les observations du public. Ils sont consultables aux heures normales d'ouverture, en Mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA plaine du Var (immeuble Nice Plaza 455 promenade des Anglais) ainsi que sur les deux lieux d'exposition.

- **UNE PLAQUETTE** de présentation du projet de la ZAC Nice Méridia est disponible dans les lieux de mise à disposition des registres de la concertation et téléchargeable sur internet sur le site de l'EPA plaine du Var.

Le calendrier de la concertation

Du 28/09 au 31/10/12 : exposition du projet sur deux sites

28/09/12 : première réunion publique

24/10/12 : deuxième réunion publique

31/10/12 : clôture des registres de la concertation publique Nice Méridia

Bilan de la concertation

Après les deux réunions publiques et au vu des mentions portées dans les registres, un bilan sera présenté au Conseil d'administration de l'EPA plaine du Var, sur les enseignements de la concertation.

Ce que dit le code de l'urbanisme

L'article L300-2 énonce que lorsqu'une personne publique - l'EPA plaine du Var par exemple - projette de réaliser une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), ou des projets urbains d'importance similaire, elle doit organiser une concertation préalable ouverte aux habitants, associations locales et autres personnes concernées par l'opération. L'autorité délibérante - c'est-à-dire le Conseil d'administration de l'établissement public - définit les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation organisée pendant la durée d'élaboration du projet. À l'issue de la concertation, un bilan est présenté à l'assemblée qui en tient compte pour élaborer le dossier de création de la ZAC. Un document présentant le projet est alors arrêté et tenu à la disposition du public.

Contacts presse

EPA plaine du Var, Catherine Gentil
catherine.gentil@epa-plaineduvar.com

Nice Côte d'Azur, Élodie Ching
elodie.ching@nicecotedazur.org