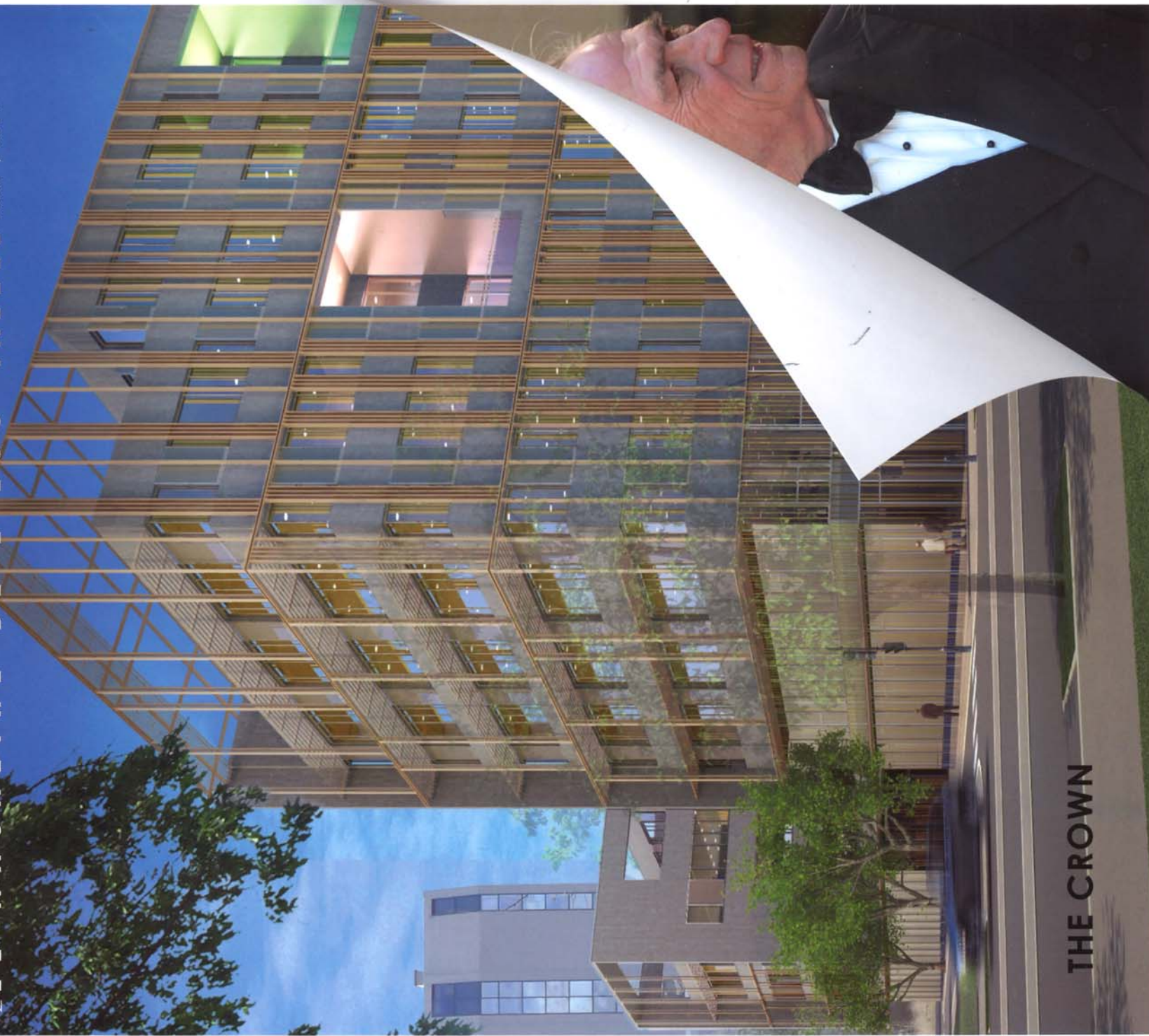


Ne peut être vendu

METROPOLIS #8

LE MAGAZINE DE L'ÉCO-VALLÉE
Juin
Juillet
Août / 2014



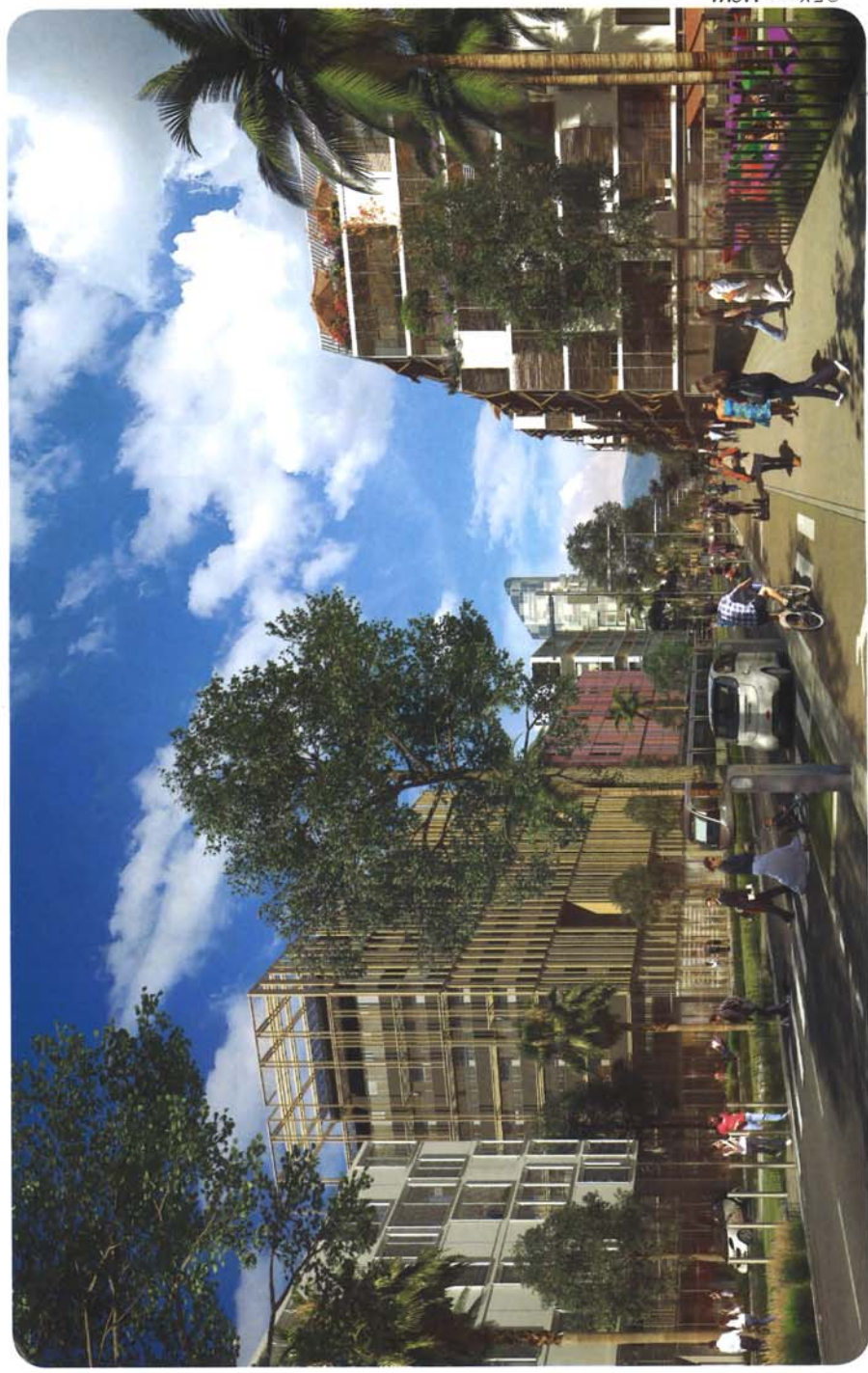
THE CROWN

Texte : Janny Plessis Lumeau

LA METROPOLE Nice Côte d'Azur, « Nous avons un diamant entre les mains ! » >>

Métropole Nice Côte d'Azur

INFOS METROPOLE



© E Young_AACMA

The Crown Perspective



Didier Wisselmann

La première Métropole de France, Nice Côte d'Azur, est un territoire en pleine mutation. Interconnectée et durable, Nice se mobilise pour attirer les investisseurs de demain. Dernière zone d'expansion de la Côte d'Azur, l'Eco-Vallée se doit d'être exemplaire tant sur le plan des infrastructures que des déplacements, en conservant la dimension développement durable dans toutes ses actions tout en préservant une agriculture péri-urbaine de grande qualité.

Un challenge à la hauteur des ambitions de Didier Wisselmann, directeur général adjoint de l'économie, de l'innovation et de l'emploi, et de ses équipes pour la Métropole. Il nous reçoit aujourd'hui en compagnie de Gilles-Olivier Bernard, directeur du développement économique.

Vous avez pris récemment vos fonctions Monsieur Wisselmann, êtes-vous aujourd'hui en place ?

J'ai été nommé à ce poste, il y a neuf mois par Christian Estrosi, Député-Maire de Nice et Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, qui souhaitait diversifier l'économie locale et travailler sur l'innovation. Nice Côte d'Azur est une Métropole : cette forme la plus aboutie des intercommunalités nous donne les moyens de travailler pour les 49 communes du territoire, de la bande littorale jusqu'au sommet du Mercantour. Cette richesse est un atout pour l'attractivité du territoire et nous permet d'être concurrentiels dans la compétition mondiale entre les villes. Nous travaillons tous les jours pour faire évoluer un territoire, pour créer de l'emploi pour les Niçois. Ce poste est plein de défis et il me passionne.

LES GRANDS PROJETS DE LA MÉTROPOLE ET DE L'ÉCO-VALLÉE





The Crown Vue Hall

© E Young_AACMA

futur Pôle Multimodal, le quartier d'affaires international du Grand Arènes et la technopole urbaine Nice Méridia) attire déjà de nombreuses entreprises comme IBM, EDF et GDF-Suez aujourd'hui, et bien d'autres demain. L'objectif de Christian Estrosi est d'y créer 20 000 emplois d'ici à 2020. D'ores et déjà environ 4 000 emplois ont été créés ou sont en cours de création.

Quels bâtiments vont être construits prochainement ?

A l'horizon de l'été 2015, va sortir de terre le bâtiment The Crown, promoteur ARTEA, dans lequel vont s'installer IBM et EDF, juste en face de l'immeuble Premium. Puis nous aurons dans ce même quartier de Nice Méridia, un nouveau bâtiment qui abritera l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable (IMFEDD) aujourd'hui installé dans Nice Premium, et le Campus de l'Apprentissage de la CCI en 2018. Plus de 5 000 emplois sont concernés par ces projets.

Pensez-vous que l'aménagement de cette OIN s'effectue à la bonne vitesse ?

Si nous comparons à ce qui s'est passé pour d'autres OIN comme Euromed à Marseille ou à Marné La Vallée, Eco-Vallée avance à rythme soutenu. Après une inévitable période d'études à la fois urbanistiques, écologiques et économiques, le travail de fond engagé porte concrètement ses fruits. Des bâtiments sont sortis de terre, des entreprises se sont installées et cette dynamique va encore s'amplifier comme je vous le disais déjà par ailleurs.

Quelle est d'après vous la priorité ?

Nous souhaitons faire en sorte que les habitants de Nice et de la Métropole continuent à se réapproprier leur territoire. Cela passe en premier lieu par le transport et les enjeux de mobilité. C'est pour cette raison que Christian Estrosi a présenté un schéma directeur des transports pour une vision globale et prospective. Le Maire veut proposer aux Niçois des modes de transport alternatifs et fiables à l'utilisation de la voiture personnelle. Nous sommes attentifs chaque jour à la qualité des transports en commun Ligne d'Azur. Nous avons développé le stationnement intelligent, qui permet aux automobilistes de plus facilement se garer et s'orienter en ville. Nous avons aussi lancé la création de la ligne 2 du tramway. Elle dessert notamment l'Eco-Vallée et permettra de relier, dès 2017, le Port à l'Aéroport, qui est le deuxième de France, en 26 minutes. Nous avons été la première Métropole de France à développer un service de voitures 100% électriques en libre-service. Auto-Bleue, c'est aujourd'hui 66 stations déployées sur Nice et plusieurs communes de la Métropole, et une flotte de 180

véhicules proposant des fonctionnalités uniques en Europe. Par ailleurs, nous avons développé Vélo-Bleu, un service de 1 750 vélos en libre-service. Vélo-Bleu est entré dans la vie des habitants et c'est un grand succès puisque nous avons récemment dépassé le

cap des 4 millions de locations. Moins de voitures, c'est moins de pollution, plus de qualité de vie pour les Niçois, plus de fluidité dans la ville et un atout majeur en plus pour faire venir les entreprises.

Une grande métropole va de l'avant à la condition qu'elle soit fière et forte de ses racines et de son passé. Voilà pourquoi ces projets vont de pair avec la préservation de notre patrimoine et la valorisation de notre identité locale. Les Niçois aiment les rénovations de la gare Thiers ou de la Gare du Sud que Christian Estrosi mène. Nous allons poursuivre dans cette voie puisque le Maire a engagé une démarche forte pour faire classer la Promenade des Anglais et la Baie des Anges au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

De grandes réalisations sont en cours à Nice et vont modifier le paysage urbain ?

Christian Estrosi a été élu pour la première fois Maire de Nice en 2008. Dès son élection, il a souhaité diversifier l'économie locale, jusqu'à présent principalement fondée sur le tourisme. Il a engagé une véritable mutation technologique et industrielle pour renforcer l'attractivité de Nice, faire évoluer l'image de la ville et favoriser le développement des entreprises et de l'emploi. Christian Estrosi souhaite que Nice s'appuie sur de nouvelles filières comme les énergies renouvelables et la croissance verte et sur un écosystème tourné vers la Smart City, la ville de demain. Ce sont des nouvelles filières qui ont beaucoup de potentiel et qui sont en mesure de créer de nombreux emplois. Plusieurs démarches ont été depuis mises en œuvre ici pour développer un écosystème favorable, un cercle vertueux, au service de l'innovation et de la croissance.

Pour cela, Christian Estrosi a créé plusieurs outils pour soutenir la création, et notamment la pépinière d'entreprises, qui a depuis été labellisée par l'Union Européenne, installée au cœur de l'Eco-Vallée et qui a permis la création d'une soixantaine d'entreprises et de 300 emplois.

Nous avons en effet investi de manière importante dans de grands chantiers afin de maintenir l'activité de nos entreprises locales notamment dans le secteur du BTP (Allianz Riviera, Promenade du Paillon, Gare du Sud, Gare Thiers, extension de la ligne 1 du tramway...) mais aussi pour changer le visage de notre ville, la rendre plus accueillante, plus attractive. L'Opération d'Intérêt National Eco-Vallée, qui accueille au cœur de la Métropole, à 2km de l'aéroport, notamment des logements, la future ligne de tramway en 2017, le

« Une démarche forte pour faire classer la Promenade des Anglais et la Baie des Anges au Patrimoine Mondial de l'UNESCO »

Dans l'aménagement du Grand Arénas, il y a un Palais des Expositions ?

Oui, nous allons construire un Palais des Expositions de 65 000 m² avec une « coque modulaire ». Nous pourrions accueillir des manifestations comprises entre 20 000 et 65 000 personnes. Nous pourrions ainsi concurrencer notamment Barcelone et Turin. Nous estimons les retombées fiscales annuelles de ce nouvel équipement à 8 millions d'euros pour Nice.

Quelles sont les grandes opérations commerciales qui sont prévues ?

G-O Bernard : Je tiens à mentionner en premier lieu l'implantation d'Ikea, fin 2016, au cœur de l'Éco-Vallée, tout près du stade Allianz Riviera. Christian Estrosi a déployé toute son énergie auprès de Stefan Vanoverbeke, directeur général de Ikea France, pour décrocher cette installation qui créera 350 emplois à Nice. L'ensemble comprendra un magasin Ikea de dernière génération à très haute performance énergétique, avec des parkings totalement enterrés et un toit végétalisé de 40 000 m², le tout inséré au sein d'un ensemble associant 200 logements et des bureaux. Le centre commercial « Nice One », conçu comme une galerie entre Ikea et l'Allianz Riviera, proposera une surface de vente de 22 700 m². Les travaux ont commencé et l'ouverture de ce nouveau centre est prévue pour fin 2015.

Pour le reste, il s'agit d'initiatives privées que nous suivons et que nous accompagnons en terme d'aménagement de voirie. Bien évidemment, en premier lieu l'extension de Cap 3000 qui ouvrira sur la mer en 2015, avant une plus profonde rénovation et refonte complète du site en 2016-2018. Il y a 1 350 emplois à la clef. Puis, il s'agira de l'ouverture du centre commercial Polygone Riviera à Cagnes/Mer au Printemps 2015, avec un positionnement haut de gamme sans voiture apparente, avec des parkings sous terrains. C'est un investissement privé de 450 ME, avec non seulement un centre commercial mais aussi un cinéma, un fitness, un bowling ... La concurrence sera saine et nous étions en retard en terme d'offres commerciales par rapport aux autres territoires équivalents.

Le déménagement du Min est prévu en 2017 ?

Le Marché d'Intérêt national de Nice est le deuxième de France, derrière Rungis. Christian Estrosi est très attaché au MIN et aux débouchés qu'il propose aux producteurs locaux. Le MIN représente 850 emplois directs et 350 emplois indirects, 230 millions d'euros de chiffre d'affaires.

L'agriculture est un enjeu majeur, que Christian Estrosi veut placer au cœur du projet de l'Éco-Vallée Plaine du Var. Le projet du nouveau MIN de la Baronne est un outil fondamental pour maintenir et développer durablement les activités et l'agriculture du territoire. En 2010, à la demande des producteurs et des grossistes, Christian Estrosi, en tant que Président de la Métropole Nice Côte d'Azur décidait de reprendre la gestion des MIN en régie. En 2012, en concertation avec les entreprises il est décidé de relocaliser le MIN à La Gaude, sur le site de La Baronne, sous statut public, dans le cadre d'une procédure de « transfert » après autorisation Préfectorale. Les travaux seront réalisés en 2017 pour une livraison du nouveau MIN prévue en 2018.

D'autres zones plus industrielles sont aussi concernées par cette attractivité ?

Nous avons plusieurs zones d'activités, dont Carros/Le Broc, qui fonctionnent très bien. C'est la première zone de la Métropole avec 9

000 emplois. Schneider emploie 800 personnes, et d'autres sociétés sont implantées au cœur de la Plaine du Var comme Virbac ou Malongo, tournées vers le développement durable. Nous avons aussi à St Laurent du Var, Technopolis, et la zone de St Jeannet avec une dynamique intéressante. En 2015, une nouvelle zone d'activité va s'installer dans le Vallon de Roguez sur les communes de Colomars et de Castagniers. 19 000 m² seront disponibles pour l'industrie artisanale, les PME avec une industrie légère.

Etes-vous parfois confrontés à des oppositions sur les projets en cours ?

Christian Estrosi veille à préserver le caractère environnemental et agricole de la Plaine du Var. C'est une dimension qui lui tient à cœur. Sur les 10 000 hectares de l'Éco-Vallée, je rappelle que seuls 450 seront urbanisés. Nous avons également signé en avril 2013 une charte d'adhésion au cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans l'Éco-Vallée avec une trentaine de promoteurs et de bailleurs sociaux. Nous travaillons étroitement avec la Chambre d'agriculture. Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Nice protège les espaces agricoles existant soit près de 500 hectares, dont 145 dans la Plaine du var, alors que la directive territoriale d'aménagement nous demandait d'en préserver seulement 90. Nous faisons plus que ce que la loi nous demande.

Vous prenez cependant modèle sur Sophia Antipolis ?

Les deux territoires sont complémentaires. Sophia-Antipolis et Éco-Vallée démontrent tout le dynamisme et la capacité d'innovation des Azuréens.

Combien de personnes travaillent sur ces sujets ?

Christian Estrosi est très mobilisé au quotidien et porte le développement économique avec beaucoup de volontarisme. Christian Tordo, adjoint au maire de Nice délégué à l'économie et Président de l'EPA Éco-Vallée, est également très impliqué. Nous pouvons compter sur le travail de Team Côte d'Azur, l'agence de développement économique et sur de nombreux responsables d'entreprises niçois qui sont de formidables ambassadeurs du territoire. Ici, au service développement économique, nous sommes 25 personnes et nous travaillons main dans la main avec les autres services de la Métropole pour contribuer à amplifier cette mutation industrielle et économique. ■



The Crown vue extérieure

© E Young_AACMA

Christian Tordo :

«Eco-Valley continues its forward march»

« L'Éco-Vallée poursuit sa marche en avant »



Christian Estrosi devant la maquette du projet Eco-Vallée



Christian Tordo

Comme chaque année depuis le lancement de cette Opération d'Intérêt National, l'Éco-Vallée était présente au MIPIM dont l'édition 2014 s'est déroulée à Cannes du 11 au 14 Mars. Rencontre avec Christian Tordo, le Président de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var pour évoquer l'intérêt de cette participation et faire le point sur l'avancée de cette opération qui prend corps sur le quartier Nice Méridia, mais qui est aussi tangible sur le projet du Grand Arénas.

Christian Tordo, le MIPIM est-il un rendez-vous incontournable pour un projet comme celui de l'Éco-Vallée ?

C'est le salon N°1 de l'immobilier dans le monde et il est important que nous y soyons présents pour présenter à tous les investisseurs potentiels ce qui se passe sur notre territoire et leur montrer, année après année, la progression de notre projet. L'Éco-Vallée poursuit sa marche en avant, sans accélération illusoire mais conformément à toutes les annonces que nous avons faites lors des précédents MIPIM. Pour cette édition 2014, nous sommes fiers d'annoncer la prochaine sortie de terre d'un nouveau bâtiment « The Crown », construit par ARTEA sur Nice Méridia.

Nice Méridia est-il un peu le quartier pilote de l'Éco-Vallée ?

C'est dans ce quartier que les contours du visage de l'Éco-Vallée vont commencer à se dessiner. Cela débute avec la définition des espaces publics qui vont faire la liaison entre les différents immeubles de bureaux ou de logements, mais aussi avec le lancement des projets qui vont abriter les instituts d'enseignement comme l'IMREDD ou bien le Campus de l'Apprentissage. Nous travaillons également sur la restructuration des espaces occupés aujourd'hui par Nice Matin, dont une partie sera libérée et intégrée au projet Nice Méridia.

As every year since the launch of this Operation of National Interest, Eco-Valley was present at MIPIM, the 2014 edition of which was held in Cannes from 11 to 14 March. An encounter with Christian Tordo, the President of the public body for the development of the Plaine du Var to evoke the importance of its participation and review the progress of the operation that is taking shape in the Nice Méridia area, but also tangible in the Grand Arénas project.

Christian Tordo, is MIPIM an unmissable rendezvous for a project such as that of the Eco-Valley?

It's the number one real estate show in the world and it's important that we have a presence there to present what is happening in our area to all potential investors and show them, year on year, our project's progress. Eco-Valley continues its march forward without illusionary acceleration but in accordance with all the announcements that we have made at previous MIPIMs. For this 2014 edition, we are proud to announce the next construction of a new building « The Crown », built by ARTEA in Nice Méridia.

Is Nice Méridia somewhat the pilot area for the Eco-Valley?

It is in this area that the contours of the face of Eco-Valley will begin to emerge. This starts with the definition of public spaces that will make the connection between office buildings and housing, but also with the launch of projects that will house educational institutes such as IMREDD and the Apprenticeship Campus. We are also working on the restructuring of the spaces occupied at present by Nice Matin, of which a portion will be released and integrated into the Nice Méridia project.

IBM va quitter La Gaude pour Nice Méridia. Ce transfert est-il une chance pour la Métropole ?

La direction d'IBM a annoncé que la société s'installerait en 2015 au sein de l'immeuble « The Crown ». Contrairement à ce que disent certains esprits chagrins, nous n'avons pas, avec cette opération, déshabillé Pierre pour habiller Paul. En réalité, IBM avait déjà pris la décision de quitter La Gaude et serait partie définitivement de la Côte d'Azur sans les projets que nous développons avec elle au sein de la Métropole, notamment celui mené dans le cadre du « Smarter Cities Challenge ».

D'autres grandes entreprises vont-elles venir s'installer au sein de l'Éco-Vallée ?

Les premières installations sont celles de start-up comme Qualiteo, VULOG ou Advansolar, déjà présentes au sein de notre pépinière d'entreprises et qui vont continuer à se développer. De grandes entreprises comme EDF, GDF ou Suez Environnement vont suivre, notamment lorsque le projet du Grand Arénas passera à la vitesse supérieure, après le transfert du MIN à La Gaude.

Avant même ce transfert, les contours du Grand Arénas commencent à se dessiner avec l'attribution de deux lots importants ?

Deux lots ont été effectivement attribués dans le cadre de l'appel à projets « Éco-Cités : Ville de demain ». L'ilot 3.5 a été confié au promoteur Nacarar qui réalisera pour EDF un immeuble mixte bureaux/hôtel destiné à montrer la faisabilité d'un bâtiment « intelligent », en particulier au niveau de la consommation énergétique. L'ilot 3.3, situé au cœur du pôle multimodal, sera lui réalisé par Constructa en partenariat avec GDF Suez.

Ce projet sera signé par Marc Barani. Est-ce la promesse d'un geste architectural fort ?

Le choix, pour cet ilot 3.3 de l'architecte niçois Marc Barani, lauréat du prix de l'Équerre d'Argent, est effectivement un signe fort au vu de la qualité de ses réalisations. Pour nous, il est capital que ces premiers immeubles soient particulièrement réussis, car ils vont donner le la de l'excellence architecturale, nous rappeler de nos vœux pour ce quartier, appelé à devenir, demain, le cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur. ■



Le nouveau bâtiment « The Crown »



Le projet du Grand Arénas

IBM will leave La Gaude for Nice Méridia. Is this transfer a stroke of luck for the Métropolis?

IBM's management has announced that the company would move into «The Crown» building in 2015. Contrary to what some cynics may say, we haven't, with this operation, robbed Peter to pay Paul. In fact, IBM had already taken the decision to leave La Gaude and would have left the Côte d'Azur definitely without the projects that we are developing with them in the metropolis, in particular that being carried out within the framework of the «Smarter Cities Challenge».

Will other large companies come and set up in the Eco-Valley?

The first installations are those of start-ups such as Qualiteo, VULOG and Advansolar, already present in our business incubator and that will continue to grow. Large companies such as EDF, GDF and Suez Environment will follow, especially when the Grand Arénas project moves up a gear, after the transfer of MIN to La Gaude.

Even before the transfer, the contours of the Grand Arénas is beginning to emerge with the allocation of two major blocks?

Two blocks were actually allocated within the framework of the «Eco-Cities: City of Tomorrow» call for projects. Block 3.5 has been entrusted to the promoter Nacarar that will construct a mixed office/hotel building for EDF intended to show the feasibility of a «smart» building, particularly in terms of energy consumption. Block 3.3, located in the centre of the multi-modal hub, will be constructed by Constructa in partnership with GDF Suez.

This project will be signed by Marc Barani. Is this the promise of a strong architectural statement?

The choice of the Nice architect Marc Barani, winner of the Equerre d'Argent, is in reality a strong indication given the quality of his work. For us, it is essential that these first buildings are particularly successful as they are going to set the tone of architectural excellence, remind us of our wishes for this area, due, in the future, to become the heart of the Nice Côte d'Azur metropolis. ■

Texte et photos : Emmanuel Maumon

Nice Méridia

Le quartier témoin de l'Eco-Vallée

Nice Méridia

Côte test zone for Eco Valley



Vue extérieure de l'immeuble « The Crown » qui accueillera IBM et EDF. (DR)



Nice Méridia, une future technopole vivante et dense. (DR)

Projet qui doit s'étaler sur une trentaine d'années, l'Eco-Vallée commence à entrer dans une phase opérationnelle et ses premiers contours se dessinent à Nice Méridia. Le lancement imminent de la construction de l'immeuble « The Crown », où s'installeront IBM et EDF, marquera véritablement le départ de la réalisation de cette technopole urbaine qui privilégiera la mixité et l'innovation.

Même si le Grand Arénas, avec ses grandes tours, son pôle multimodal et son parc des expositions, sera sans doute le quartier emblématique de la Métropole Nice Côte d'Azur, c'est à **Nice Méridia** que se dessineront bientôt les premiers contours de **'Eco-Vallée**. La réalisation, sur un périmètre de 24 hectares, d'une première phase de 320 000 m² de programmes immobiliers fera de **Nice Méridia** le véritable quartier témoin de l'Opération d'intérêt national lancée dans la plaine du Var. Jusqu'à présent, la seule réalisation de **Nice Méridia** était l'immeuble **Nice Premium** dans lequel sont installés la pépinière d'entreprises de la Métropole, la Sustainable Design School et les locaux provisoires de **l'IMREDD** (Institut Méditerranéen du Développement Durable). **Christian Devillers**, l'architecte urbaniste en charge du projet, s'apprête à vivre un moment magique, « celui où l'on passe d'une vision d'artiste à un projet sur le point de se réaliser réellement ».

Top départ avec le lancement de « The Crown »

C'est une bascule qui sera effective avec le lancement de la construction de l'immeuble **The Crown**. L'EPA Eco-Vallée plaine du Var et la Foncière ARTEA ont signé, le 22 mai, la promesse de vente des terrains sur lesquels seront édifiés 11 000 m² de bureaux - une signature ouvrant la voie à un démarrage imminent des travaux de ce programme destinés à accueillir des entreprises innovantes. IBM a déjà signé un bail avec ARTEA pour occuper 4 500 m², tandis que EDF devrait réserver 2 500 m². Il faut dire que **The Crown** a de quoi séduire bien des entreprises. Sa conception est en trois volumes dont le premier s'étire sur la largeur en front de l'avenue Simone Veil. Le second, formant une équerre, est ouverte au soleil du Sud. À l'angle, un troisième volume de moindre hauteur vient se caler le long de la rue du Canal d'Amenée, une nouvelle voie qui sera bientôt créée. C'est une conception qui facilite l'intégration du végétal et autorise de nombreuses innovations permettant de réduire les coûts de fonctionnement pour les utilisateurs.

Peu après ce lancement, l'aménagement de **Nice Méridia** se poursuivra autour de l'avenue Simone Veil avec la construction d'un **Eco-campus**, d'un nouvel immeuble pour **l'IMRED** ainsi que d'un **Campus de l'apprentissage** et d'un grand parking silo.

A project that should extend over some thirty years, the Eco-Valley begins to enter into an operational phase and its first contours are being drawn in Nice Méridia. The imminent launch of the construction of "The Crown" building, which IBM and EDF are to move into, truly marks the start of the realisation of this urban science and technology park which will favour diversity and innovation.

Even if Grand Arénas, with its large towers, multimodal centre and exhibition park, will undoubtedly be the emblematic district of the Nice Côte d'Azur metropolis, it's at Nice Méridia that the first Eco-Valley outlines will soon emerge. The creation, extended over an area of 24 hectares, of a first phase of 320,000 m² of construction programmes will make Nice Méridia the true test zone for the "Operation of National Interest" launched in the Plaine du Var. Up until now, Nice Méridia's only completed project was the Nice Premium building, into which have moved the incubator for the metropolis, the Sustainable Design School and the temporary premises of IMREDD (Mediterranean Institute for Sustainable Development). But Christian Devillers, architect-planner in charge of the project is getting ready to experience a magical moment, «the one in which you go from an artist's vision to a project on the point of really being carried out.»

Starting signal with the launch of "The Crown"

It's a tipping point that will take effect with the start of construction of The Crown building. On 22 May, the EPA Eco-Vallee plaine du Var and the ARTEA landholding trust signed the agreement to sell the land on which will be built 11,000 m² of offices - a signing that paves the way for an imminent start of work on this programme destined to accommodate innovative companies. IBM has already signed a lease with ARTEA to occupy 4,500 m², whereas EDF should reserve 2,500 m². It has to be said that The Crown has what's required to appeal to businesses. Its design is in three blocks, the first stretching the width fronting Avenue Simone Veil, the second forming a square open to the southern sun. At the angle, a third block of lesser height is wedged along Rue du Canal d'Amenée, a new street that's soon to be created. It's a design that facilitates the integration of vegetation and allows for many innovations to reduce operating costs for users.

Shortly after the launch, the development of Nice Méridia will continue around Avenue Simone Veil with the construction of an Eco-campus, a new building for IMRED as well as a Campus of learning and a large multi-story car park.

Vers une technopole urbaine

Outre ces opérations, l'EPA va également favoriser la restructuration d'entreprises déjà présentes sur le site. Lorsqu'elles se sont installées dans le quartier, il n'y avait rien autour et ces dernières disposaient d'un foncier très important sur lequel elles se sont étalées en prenant leurs aises. Aujourd'hui, elles vont profiter de l'aménagement de **Nice Méridia** pour se moderniser et se restructurer, tout en obtenant de nouvelles sources de financement. C'est ainsi que Nice-Matin va vendre une partie des terrains qui entourent son siège, une vente qui devrait permettre au quotidien régional de sortir en partie de la crise financière qu'il traverse actuellement. Plus au Nord, Renault va regrouper ses concessions de Nice et de Cagnes-sur-Mer dans un nouveau bâtiment plus dense, libérant au passage beaucoup de foncier sur lequel émergera de nouveaux immeubles de bureaux et de logements. Ainsi, avec la mise en œuvre de toutes ces opérations, une **technopole urbaine** va commencer à prendre forme. Le concept de **Nice Méridia** repose en effet sur l'idée d'une ville vivante et dense, misant sur une grande mixité, avec des logements, des bureaux, des commerces et des équipements publics desservis par le tramway - une **technopole urbaine** qui donnera la priorité à l'innovation et aux activités technologiques avec pour objectif de compter, à l'issue de la première phase du programme, près de 5 000 habitants et plus de 4 000 emplois. ■



Une technopole urbaine qui prendra place entre l'avenue Simone Veil et le boulevard du Mercantour. (DR)



Perspective de l'avenue Simone Veil avec l'immeuble « The Crown » au premier plan à gauche. (DR)



Signature de la promesse de vente des terrains du programme « The Crown » par Pascal Gauthier, Directeur Général de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var, et Vinando Var, Directeur des programmes de la Foncière ARTEA.

Towards an urban science and technology park

In addition to these operations, the EPA will also promote the restructuring of companies already present on the site. When they moved into the area, there was nothing around and they disposed of a very significant land bank on which they spread themselves out comfortably. Now, they will benefit from the development of Nice Méridia to modernise and restructure whilst obtaining new sources of funding. Thus Nice-Matin will sell part of the land surrounding its head office - a sale that should enable the regional newspaper to partly get out of the financial crisis that it is going through at present. Further north, Renault will consolidate its Nice and Cagnes-sur-Mer concessions in a new, more compact building, freeing in the process a considerable amount of land on which new office buildings and housing will emerge. Thus, with the implementation of all these operations, an urban science and technology park will begin to take shape. The Nice Méridia concept is, in actual fact, based on the idea of a vibrant and compact city, relying on wide diversity, with housing, offices, shops and public facilities served by the tram - an urban science and technology park which will give priority to innovation and technological activities with the aim of counting, at the end of the first phase of the programme, nearly 5,000 residents and more than 4,000 jobs. ■