



L'habitat de demain s'invente à Nice Méridia

Signature de la promesse de vente du premier programme de logements de Nice Méridia entre l'EPA Éco-Vallée et le promoteur AMETIS.

Nice, le 16 octobre 2015.

En présence de Christian Estrosi, Député-Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Christian Tordo, Président du Conseil d'Administration de l'EPA Éco-Vallée, Sébastien Forest, Directeur départemental adjoint des Territoires et de la Mer, représentant Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et Jean Nouvel, Architecte,

Pascal Gauthier, Directeur général de l'EPA Éco-Vallée et Michel Tamisier, Directeur Général du Groupe AMETIS PACA ont signé la **promesse de vente des terrains du premier programme de logements de la technopole urbaine Nice Méridia, dans l'Éco-Vallée.**

Cette signature va permettre l'engagement immédiat des travaux. La livraison du programme est prévue fin 2017-début 2018.

La qualité architecturale à prix maîtrisé

Christian Tordo souligne la portée de cette signature : « C'est une nouvelle concrétisation des valeurs de l'Éco-Vallée pour redonner du sens à notre territoire. Ce programme participe à la dynamique de Nice Méridia avec des logements de très grande qualité architecturale à des niveaux de prix conformes aux engagements de la charte de partenariat signée par les acteurs publics et privés du logement sur le territoire de Nice Côte d'Azur. »

Le promoteur AMETIS et sa filiale IDEOM, spécialisée dans l'accession à la propriété, réaliseront 125 logements, du 2 au 4 pièces, répartis sur deux immeubles d'une superficie totale d'environ 8 550 m² sdp, ainsi que 105 places de stationnement.

35% des logements seront acquis et gérés par le bailleur social Côte d'Azur Habitat et mis en location. Les 65% restants seront proposés à l'accession à la propriété et commercialisés à prix maîtrisé dont une partie en primo accession, sous condition à usage de résidence principale. En rez-de-chaussée, 180 m² d'espaces de services participeront à l'animation du quartier.

Pour Michel Tamisier, Directeur Général du Groupe AMETIS PACA : « En favorisant l'accession à la propriété sur un marché très tendu, ce programme relève le double défi d'une architecture innovante signée Jean Nouvel avec des prix accessibles. C'est l'illustration de nos savoir-faire et d'un partenariat réussi avec les collectivités locales et l'aménageur pour offrir aux habitants un vrai cadre de vie. »

Christian Estrosi, Député-Maire de Nice et Président de la Métropole Nice Côte d'Azur précise : « Je souhaite que cette Opération d'Intérêt National soit exemplaire en terme de qualité architecturale, parce que le cadre de vie, la qualité de l'environnement bâti, participent en première ligne au bien être de nos citoyens. Avec ce nouveau projet innovant porté par l'architecte Jean NOUVEL, répondant aux besoins de développement du territoire et à la demande croissante de logements neufs à prix maîtrisé, les niçois vont ainsi bénéficier d'un environnement moderne et innovant. »

Le « logement jardin »

Les immeubles, orientés Est/Ouest, sont implantés en bordure du futur parc public Robini. En s'appuyant sur ce maillage paysager, le projet conçu par Jean Nouvel propose des logements d'exception, traversants, spacieux et économes.

L'entrée de la résidence est commune aux deux immeubles. L'accès aux logements sociaux se fait en traversant le jardin partagé, espace convivial, avant d'arriver à un hall intérieur entièrement vitré sur le jardin. Les logements en accession sont desservis par un système de coursives extérieures qui permettent une promenade aérienne le long d'un jardin vertical offrant un panorama sur la vallée du Var. Ces coursives favorisent la convivialité entre voisins tout en préservant l'intimité de chacun. Ce projet est d'autant plus qualitatif que chaque appartement est desservi par un jardin au sol ou vertical.

Tous les appartements sont traversants, ce qui permet de les rafraîchir naturellement de manière simple et efficace et de multiplier les vues exceptionnelles. Profitant du climat méditerranéen, les appartements s'agrandissent par une terrasse généreuse et pensée comme une pièce supplémentaire.

Pour Jean Nouvel, « ce projet s'appuie sur le maillage paysager qui fait la spécificité de ce nouveau quartier, il définit une poétique de situation, celle d'un jardin. Habiter Nice Méridia sera un coup de cœur, un désir, le début d'une histoire qu'on se raconte. Pour faire ce choix, il faut une surprise, une séduction, une différence. Il est nécessaire que l'immeuble soit bien desservi, que son environnement ait du caractère, que le logement lui-même soit moderne... C'est en réunissant dans un appartement l'essentiel de ces avantages que l'exception naît, celle qui provoque la décision de vivre ici plutôt qu'ailleurs. »

Le projet est conforme à la référence CERQUAL Environnement et bénéficie de la reconnaissance Bâtiment Durable Méditerranée, BDM. Il s'inscrit en tous points dans la logique de maîtrise des risques de l'Éco-Vallée et répond aux besoins de développement du territoire en matière de logements.

Vivre à Nice Méridia

Le démarrage de ce premier programme de logements marque une étape significative dans la concrétisation de la technopole urbaine de Nice Méridia sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA Éco-Vallée.

Christian Devillers et Associés, maître d'œuvre urbain, propose un véritable espace de vie, fait de synergies et d'énergies. Il repose sur une cohabitation harmonieuse des activités économiques, de recherche, de formation, sportives et de loisirs avec des logements pour les actifs, étudiants et chercheurs, des services et commerces de proximité.

Le site est déjà bien desservi par le réseau routier et les transports en commun dont le développement se poursuivra dans les années à venir, notamment avec l'arrivée de la ligne Ouest-Est du tramway en 2018.

Le maillage paysager participe à la gestion de l'eau

Nice Méridia intègre, depuis sa conception originelle, la problématique de gestion des eaux pluviales comme une composante structurelle pour aménager l'espace. Cette transparence hydraulique est facilitée par le plan de composition de la ZAC. Les espaces verts potentiellement inondables prévus par Christian Devillers et Associés sont utilisés à la fois pour résister contre les îlots de chaleur et pour gérer les eaux pluviales, même lors de situations exceptionnelles. Ces espaces permettent de stocker les eaux de pluies, puis de les restituer lentement au milieu naturel. Ils suppriment ainsi intégralement l'effet de l'imperméabilisation des sols diminuant l'infiltration des eaux et augmentant le ruissellement.

Le principe est simple : conserver les eaux pluviales le plus longtemps possible et au plus près de leur point de chute comme en reproduisant le fonctionnement naturel de l'hydrosystème. En pratique, cela consiste à collecter puis stocker les eaux pluviales dans des espaces verts qui ont d'autres usages

quand il ne pleut pas.

A Nice Méridia, le parti retenu est de réserver des zones en eau « à chaque fois qu'il pleut » ; ces zones non accessibles au public sont aménagées en espaces verts plantés d'espèces végétales adaptées et jouent un rôle de filtre éliminant la pollution.

Lorsqu'il pleut davantage, un deuxième niveau d'espaces verts est envahi par les eaux. Cela se produit en moyenne tous les 5 à 10 ans, ce qui permet de concilier d'autres usages avec ces espaces qui peuvent accueillir du mobilier urbain et des activités. Enfin, pour des événements encore plus importants, une autre zone des parcs est occupée par les eaux.

Les espaces verts de Nice Méridia vont donc stocker l'eau qui y tombe jusqu'à des volumes rencontrés en cas de pluie centennale.

La mise en œuvre à Nice Méridia de ce concept de gestion alternative et mixte des eaux pluviales a été retenue par l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse suite à l'appel à projets « Réduire la pollution pluviale » lancé en 2014. Il bénéficie à ce titre d'une aide financière de près de 800 000 euros.

La technopole urbaine Nice Méridia

La technopole urbaine de Nice Méridia est destinée à devenir l'un des moteurs de l'innovation et du développement économique du territoire de l'Éco-Vallée. Réalisée sous la direction de l'architecte urbaniste Christian Devillers, Nice Méridia conjugue les avantages spécifiques d'une technopole aux bénéfices d'une implantation urbaine où tout est accessible.

Dédiée aux activités technologiques dans les domaines des technologies vertes, de la ville de demain et de la santé, Nice Méridia propose un espace urbain de haute qualité favorisant les interactions et les lieux d'échanges ainsi que des logements pour les actifs, étudiants et chercheurs.

Par cette mixité fonctionnelle, Nice Méridia mise donc sur l'enrichissement entre les centres de formation universitaire et de recherche (Université, IMREDD, Polytech'Nice, campus régional de l'apprentissage porté par la CCI), les entreprises qui s'y implanteront avec leurs centres de recherche et développement et les habitants qui s'y installeront.

Nice Méridia en chiffres

Sur 24 ha pour le premier secteur opérationnel

- 60 % de la surface déjà maîtrisée par la puissance publique
 - 347 000 m² de capacité constructive
 - 58 000 m² de bureaux, dont 26 000 m² réalisés et en projet : The Crown et Pitch Promotion/Nicolas Laisné
 - 177 000 m² de logements, dont 8 850 m² projet Amétis/Jean Nouvel
 - 38 000 m² de centres de recherche et développement/ laboratoires, dont 4 500 m² en projet (concours)
 - 36 000 m² pour l'enseignement, dont 25 000 m² en projet (concours)
 - 17 000 m² pour services, commerces et hôtels, dont 1 500 m² en projet (Parking Silo, projet Pitch Promotion/Nicolas Laisné et projet Amétis/Jean Nouvel)
 - Équipements publics, dont 15 000 m² en projet (concours)
- 5 000 emplois prévus à terme et 2 500 logements
3 000 à 4 000 étudiants

ecovallee-plaineduvar.fr

CONTACTS PRESSE

EPA Éco-Vallée

Catherine Gentil
catherine.gentil@epa-plaineduvar.com

Ville de Nice

Elodie Ching
elodie.ching@nicecotedazur.org

Isabelle Carassic
isabelle.carassic@saatchiduke.com
04 72 33 85 85