

Sommaire

| | |
|---|---------|
| Préambule | page 2 |
| Une stratégie de complémentarité entre Sophia Antipolis et Éco-Vallée | page 7 |
| Un nouveau centre de vie sur le site de la Gare du Sud, au cœur de Nice | page 11 |
| Un grand stade au cœur de l'Éco-Vallée de la Côte d'Azur | page 14 |
| Multimodalité : renforcement et interconnexion des réseaux de transports | page 16 |
| Un parc des expositions d'envergure internationale | page 19 |
| L'institut du Développement Durable (I2D) au sein d'un pôle innovant | page 20 |
| Sophia Antipolis, porte d'entrée en France de la R&D internationale | page 22 |

Poursuivant sa très active stratégie d'attraction des entreprises et des investisseurs grâce au **développement d'une offre foncière et immobilière** adaptée à leurs besoins et adossée à des **moyens de transport et de déplacements nouveaux et éco-compatibles**, la Côte d'Azur, avec l'appui de l'Etat, s'est engagée dans une **nouvelle étape de son histoire économique et sociale**.

Un des objectifs essentiels de cette nouvelle phase est de constituer un territoire de référence pour les firmes et les organismes privés et publics qui sont à la recherche de sites de localisation performants, durables, inventifs et bénéficiant d'une haute qualité de vie.

Cette profonde mutation concerne notamment :

- le **respect et la valorisation de l'environnement et des ressources naturelles**, de nouveaux modes d'organisation et de fonctionnement des espaces avec en

particulier une large place accordée aux **modes doux de déplacements**,

- les **qualités urbaine et architecturale**,
- la maximisation d'un **climat pro business** pour les créateurs d'entreprises comme pour le développement des firmes et des centres de recherche existants,
- le **logement**,
- les **équipements publics**.

De Sophia Antipolis, la plus vaste technopole d'Europe, à la mise en œuvre d'Éco-Vallée, opération d'intérêt national de près de 10 000 hectares, qui s'étend dans la plaine du Var à l'Ouest de la ville de Nice, la Côte d'Azur redéfinit son avenir en se fondant sur d'autres modes de croissance, sur des cibles renouvelées et un autre dialogue avec son cadre naturel.

La création de l'OIN (opération d'intérêt national) et celle de l'établissement public d'aménagement (EPA) qui est en charge de sa

mise en œuvre constituent des signaux particulièrement forts de la mutation économique et sociale engagée sur la Côte d'Azur, tout en soulignant l'étroite coopération entre l'Etat et l'ensemble des collectivités locales, comme l'illustre la composition partenariale du conseil d'administration de l'EPA.

Repères :

Alpes-Maritimes :
1 070 000 habitants

Ville de Nice :
346 900 habitants

Aire urbaine :
933 080 habitants

Population active :
433 337 personnes

Parc immobilier tertiaire :
1,45 million de mètres carrés

Trois études majeures et articulées sont en cours d'achèvement.

Elles visent à :

1- préciser les axes de développement pour un nouveau positionnement international de la Côte d'Azur.

Conduite par l'architecte-urbaniste Rem Koolhaas, prix Pritzker d'architecture, une équipe rassemblant des compétences économiques, de marketing, de développement durable et de planification énergétique élabore des propositions d'axes de développement prioritaires pour la plaine du Var, garantissant sa visibilité et son attractivité internationales.

2- définir les principes essentiels de l'organisation spatiale et du fonctionnement de la plaine du Var.

Trois équipes internationales d'architectes-urbanistes ont été retenues pour conduire

des marchés d'études de définition simultanés : équipes pluridisciplinaires conduites respectivement par Adrian Geuse (équipe West 8), David Mangin (équipe Seura), Josep Lluís Mateo (équipe Mateo).

3- fixer les principes d'un référentiel environnemental qui présideront au fonctionnement de la « nouvelle » plaine du Var (étude confiée au groupe SLK)

Une stratégie de complémentarité entre Sophia Antipolis et Éco-Vallée



Les grands aménagements de la Côte d'Azur s'inscrivent dans une même logique de

valorisation d'un territoire bénéficiant d'atouts intrinsèques exceptionnels, mais qui avait négligé les critères séduisant les entreprises et les investisseurs immobiliers.

S'imposer désormais comme une référence dans une société se réorganisant autour du thème du développement durable constitue l'un des objectifs affichés avec comme ambitions :

- pour **Nice**, de devenir la **métropole verte de la Méditerranée**,
- pour **Sophia Antipolis**, de demeurer associée aux notions **de performance et d'innovation**,
- pour l'**Éco-Vallée de la Côte d'Azur**, d'optimiser son développement en tant qu'**Opération d'Intérêt National**.

La Côte d'Azur dispose donc d'une offre très diversifiée dans des environnements de marchés se situant à des stades de maturité complémentaires. Ses collectivités, publiques et privées, soutenues par l'Etat, se sont fixées des objectifs ambitieux pour retrouver une grande

attractivité et proposer aux entreprises des solutions d'implantation dans des environnements, en profonde modernisation pour répondre à des préoccupations environnementales justifiées, dotés de l'ensemble des infrastructures participant au bien-être des individus.

Les implantations d'activité attirées en 2009 par Team Côte d'Azur placent à nouveau les Alpes-Maritimes parmi les cinq premiers départements français pour l'attraction de centres R&D d'entreprises étrangères.



L'agence de développement économique associant Conseil Général 06 et CCI Nice Côte d'Azur entend bien s'appuyer sur les offres nouvelles d'aménagement pour diversifier l'attractivité du territoire à partir du socle des industries des TIC et en accueillant notamment des sociétés Green Tech et des fonctions centrales des entreprises.

Un nouveau centre de vie sur le site de la gare du Sud, au cœur de Nice

La transformation et la valorisation programmées du site de l'ancienne gare du Sud, sur l'axe majeur de Nice (avenues Jean-Médecin et Malausséna) est en cours.

Cet espace aura pour vocation d'être un nouveau lieu de vie, de culture, d'échanges et de rencontres pour les Niçois. Ainsi, il accueillera sur environ **20 000 m²** :

- des **commerces** avec un marché couvert,
- des **équipements culturels** avec notamment une médiathèque et un multiplex cinématographique,
- un **complexe sportif** polyvalent,
- un **parking**.

Des **logements** et des **bureaux** compléteront cette réalisation qui, tout en participant à la valorisation du patrimoine et de l'attractivité

commerciale de Nice, dynamisera le quartier. La ville de Nice, entend privilégier un aménagement global d'une grande qualité architecturale et urbanistique.



Une livraison prévue pour Septembre 2013



Un grand stade
Un parc des expositions
Un pôle multimodal



Un grand stade au cœur de l'Éco-Vallée de la Côte d'Azur

Projet très attendu, le grand stade aura pour vocation de doter la 5^e ville de France d'un équipement de taille métropolitaine pour accueillir des compétitions européennes et de grands événements festifs.

Au cœur de l'Éco-Vallée de la Côte d'Azur, le futur complexe sera imaginé pour devenir un exemple d'intégration et de développement durable, trouvant sa place **au sein du nouvel éco-quartier** qui y est prévu, intégrant des logements, des commerces et des services.

Le grand stade constituera un espace sportif et multifonctionnel de **35 000 places**.

Ce vaste projet bénéficiera d'une **accessibilité remarquable** :

- voiries améliorées et nouvelles,

- ligne 3 du tramway,
- ligne modernisée des chemins de fer de Provence qui relie ce quartier de Saint-Isidore au centre de Nice (à côté de la gare du Sud),
- et, via le pôle multimodal de Nice/Saint-Augustin : la ligne 2 du tram, les TER, la LGV et l'aéroport international.

Dès novembre 2010, le lauréat du concours lancé pour la réalisation du grand stade sera connu, avec un objectif d'**achèvement des travaux pour mi-2013**.

Multimodalité : renforcement et interconnexion des réseaux de transports

Pour contribuer à réunir l'ensemble des composantes nécessaires à un développement économique optimal, un plan d'actions a été engagé sur les réseaux de transports.

Outre des mesures fortes et déjà prises telle qu'une politique tarifaire particulièrement incitative (bus et car à 1€ ayant entraîné une augmentation de la fréquentation de 50 % en 2009), ce plan passe par une **très forte augmentation de l'offre de transports collectifs**, ainsi que par une meilleure connexion entre les différents modes.

Plusieurs projets sont au programme :

- le prolongement de la ligne 1 permettant, dès 2013, de desservir l'hôpital Pasteur 2,
- la ligne 2 du tramway permettant de voyager sur l'axe Est /Ouest (Nice Masséna – Nice St-Augustin/aéroport),
- la ligne 3 du tramway sur la rive gauche du Var (Nice St-Augustin/aéroport – Lingostière),
- **un pôle multimodal à Nice St-Augustin/aéroport** : prévu pour accueillir 10 millions de passagers par an, ce pôle sera un fort instrument de développement économique, amené à jouer un rôle majeur dans l'OIN, et notamment dans sa partie Sud. Son programme estimatif envisage une constructibilité d'environ 100 000 m², dont le bâtiment voyageurs et dont 80 000 m² consacrés aux activités.
Le début de réalisation est prévu pour la fin 2011 / début 2012, tandis que la livraison de la 1^{ère} tranche est prévue pour la fin 2014 / début 2015

- des pôles multimodaux à Saint-Laurent-du-Var, Lingostière, Nice Thiers et Nice Est,
- la modernisation des chemins de fer de Provence,
- la création d'une troisième voie ferrée littorale,
- la création et la requalification d'axes routiers majeurs en vue de desservir les espaces d'aménagement prioritaires de la période 2010-2015,
- le développement d'un réseau de pistes cyclables et la mise en place d'un dispositif de voitures électriques partagées.

Un parc des expositions d'envergure internationale

Structure polyvalente et modulable d'**environ 100 000 m²**, le futur parc des expositions et des événements de la plaine du Var, immédiatement connecté au grand pôle multimodal de Nice/Saint-Augustin qui sera desservi par la LGV et se situe à quelques centaines de mètres de l'aéroport international, est destiné à accueillir des salons européens et internationaux, des événements culturels et de loisirs de première importance. Ce projet structurant a pour objectif de faire entrer Nice Côte d'Azur dans le « Top 10 » des destinations européennes de salons internationaux.

Ce projet, tout comme celui du pôle multimodal situé sur les des terrains contigus, s'insérera dans un projet d'aménagement global de la partie Sud de la plaine du Var labellisé Éco-cité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable.

L'Institut du Développement Durable (I2D) au sein d'un pôle innovant

Illustration de la nouvelle phase de développement de la Côte d'Azur, va être créé par l'université Nice-Sophia Antipolis, un Institut du Développement Durable (I2D), dans le cadre de l'**opération « Campus Prometteur » portée par le gouvernement français.**

Localisé au cœur de l'Éco-Vallée, **dans l'éco-quartier Nice-Méridia**, l'I2D accueillera des cycles de formation et de recherche, tout particulièrement dans le domaine des technologies « vertes ».

Il s'insérera dans un pôle innovant « formation/recherche/entreprises » tourné vers le développement durable : pépinière et hôtel d'entreprise, école d'ingénieurs, plate-forme technologique.

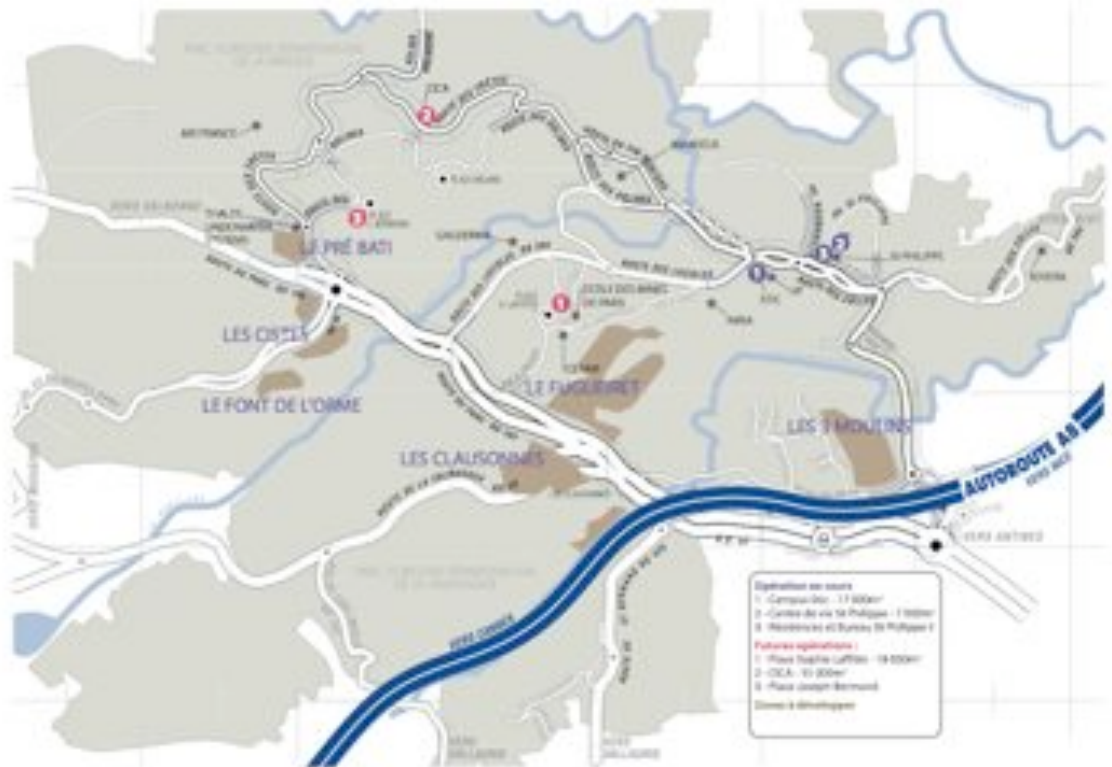
Équipement majeur d'Éco-Vallée, ce pôle illustre la volonté de miser à la fois sur l'enseignement supérieur et la recherche, sur le resserrement des liens entre formation/Recherche et entreprises.



Sophia Antipolis, porte d'entrée en France de la R&D internationale

1^{ère} technopole d'Europe en termes de parc immobilier, Sophia Antipolis s'étend sur 2 500 hectares. Avec plus de 1 400 entreprises, elle accueille plus de **31 000** emplois dont 45% dans le domaine des technologies de l'information. Ses spécificités en font la **première destination en Europe pour l'accueil des centres R&D d'entreprises étrangères.**

Les **programmes lancés à ce jour** portent sur 10 opérations d'une surface totale de plus de **63 600 m² SHON** pour un investissement travaux supérieur à **131 M€ HT**. 2010 s'annonce donc comme une année charnière dans l'évolution spatiale et le développement immobilier de Sophia Antipolis avec le lancement de plusieurs chantiers publics ou privés pour répondre aux besoins des entreprises, des actifs, des usagers et des habitants de la technopole.



Les opérations à développer, quant à elles, totaliseront environ **660 000 m² SHON**, en complément des 1,3 million de mètres carrés actuels, conformes à l'objectif fixé lors de la création de la technopole.

La première pierre du Campus STIC (Sciences et Technologies de l'Information et de la Communication) a été posée le 14 décembre 2009 à Sophia Antipolis, marquant le démarrage de travaux d'envergure pour mener à bien ce projet d'une grande ambition.



La première pierre du Campus STIC (Sciences et Technologies de l'Information et de la Communication) a été posée le 14 décembre 2009 à Sophia Antipolis, marquant le démarrage de travaux d'envergure pour mener à bien ce projet d'une grande ambition.

Le nouveau Campus STIC va rassembler étudiants et chercheurs de l'université Nice-Sophia Antipolis, du CNRS et de l'institut Eurecom. L'Inria, installée dans ses propres bâtiments adjacents, sera également partenaire. Il devrait accueillir 1 500 étudiants à compter de la rentrée 2012 pour monter en puissance jusqu'à 7 000 étudiants et 3 000 chercheurs. L'objectif est de s'imposer comme pôle d'excellence de l'innovation, jouant la carte internationale et recevant les meilleurs étudiants du monde entier.

La conception du campus a été confiée à l'agence régionale de Jean-Michel Wilmotte de Sophia Antipolis dirigée par Dominique Zentelin, architecte DPLG.