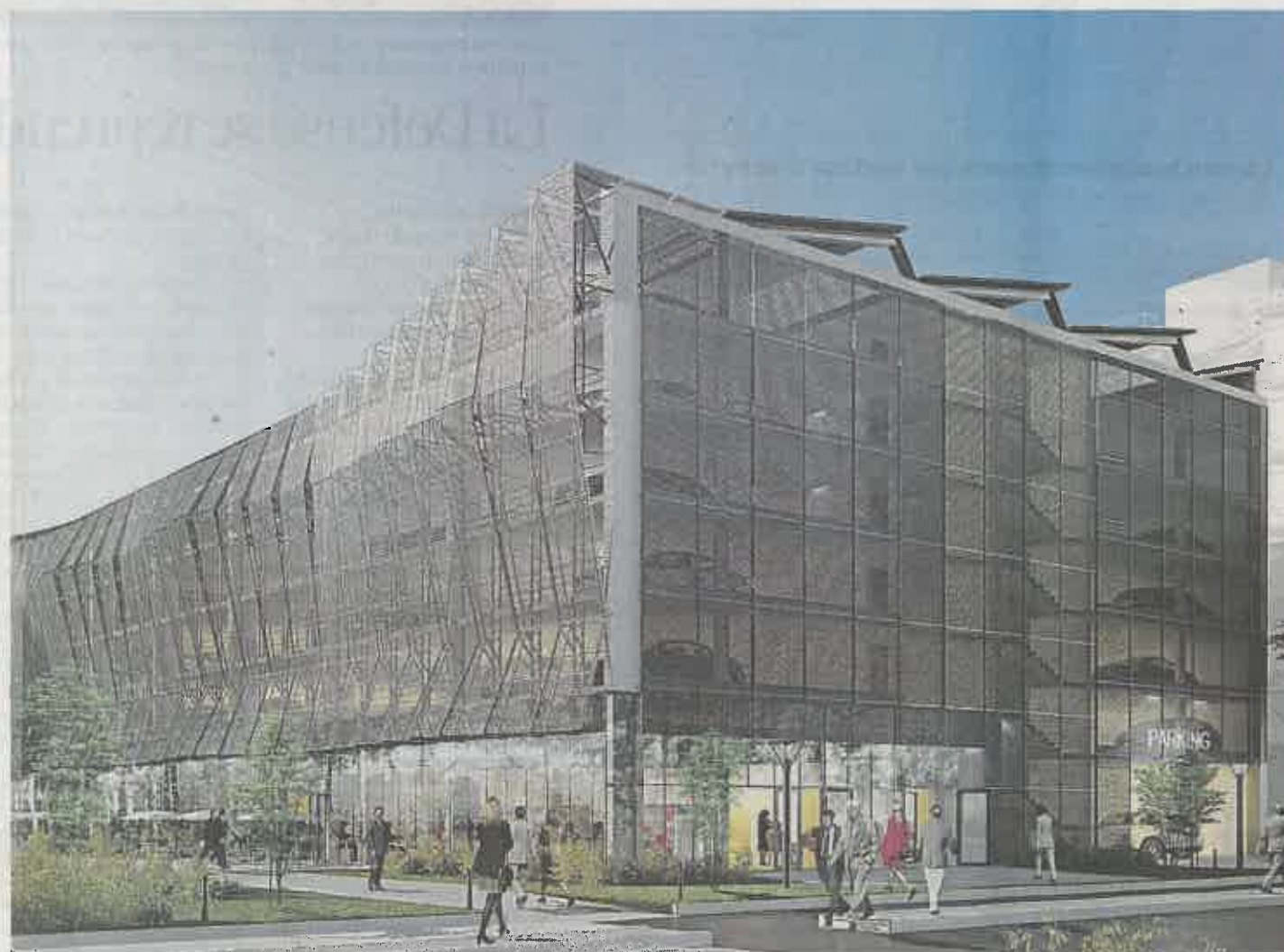


DÉVELOPPEMENT URBAIN // Les collectivités comptent sur des quartiers mixtes, modernes et bien desservis pour attirer entreprises et investisseurs.

Quatre grands projets au service de l'économie



La foncière Artéa s'occupera du parking en silo de 450 places voisin de l'immeuble The Crown (11.000 m² de bureaux), qui est en train de sortir de terre, dans le périmètre de Nice Méridia. Photo Agence VBI

Plaine du Var Une première livraison mi-2015

L'opération d'intérêt national couvre 10.000 hectares sur 15 communes. Ce projet comblerait un manque d'immobilier de bureaux à Nice.

Parler de la Plaine du Var à un promoteur du côté de Nice, c'est l'assurance de voir apparaître des étoiles dans ses yeux. Sur une Côte d'Azur où le foncier libre est rare, l'opération d'intérêt national (OIN) Eco Vallée Plaine du Var, créée en 2008 à l'initiative du maire de Nice, Christian Estrosi, alors ministre de l'Aménagement du territoire, couvre 10.000 hectares. Ces terrains sont situés sur 15 communes, de part et d'autre du lit d'un fleuve toujours capricieux, jusqu'aux pistes de l'aéroport, gagnées sur la mer, tout près du grand centre commercial Cap 3000, qu'Altarea-Cogedim est en train d'agrandir.

« D'abord des bureaux »
Un peu plus de 100.000 personnes vivent là, entre les champs et des locaux d'entreprise, dans un ensemble couvert par un plan de prévention des zones inondables. L'établissement public ne compte pour l'instant aménager que 450 hectares, déjà en partie urbanisés, parallèlement aux opérations

lancées par la métropole, comme le Grand Stade et son quartier. « Il y aura des logements, mais il s'agit d'y faire d'abord des bureaux », explique Pascal Gauthier, le directeur d'Eco Vallée Plaine du Var. « Nice est la 5^e ville de France, mais elle n'a pas d'immobilier d'entreprise digne de ce nom. Sophia-Antipolis (qui n'est pas dans l'OIN) et Nice réunis ont moins de mètres carrés tertiaires que Lyon, Bordeaux, Rennes ou Strasbourg. » Quatre grandes opérations sont présentées comme prioritaires : Grand Arénas, un nouveau pôle tertiaire entre Nice et son aéroport (49 hectares, 700.000 m² visés) ; Nice Méridia, un technopôle tourné vers la santé, l'environnement et les services (24 hectares, 350.000 m²) ; La Baronne, un pôle agroalimentaire autour du MIN déménagé ; l'écoquartier de Saint-Martin-du-Var. Des ZAC ont été créées pour les deux premières, mi-2013.

Un premier bâtiment, The Crown (11.000 m² de bureaux), est en train de sortir de terre, dans le périmètre de Nice Méridia. Artéa, qui en a loué la plus grande partie à IBM et à EDF, doit le livrer mi-2015. La foncière s'occupera aussi du parking en silo voisin de 450 places. Les négociations sont sur le point d'aboutir. — Vincent Laperçq

Bordeaux Euratlantique
Une opération déjà sur les rails

Connectez-vous à votre futur