

**- Point 6 -**

**PROCEDURE DE CHOIX D'UNE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE  
POUR LA BARONNE – LINGOSTIERE**

Rapport de présentation

**ENJEUX ET OBJECTIFS**

L'opération La Baronne - Lingostière s'inscrit dans les stratégies globales d'aménagement et de développement d'ensemble du territoire de la plaine du Var qui ont été précisées dans le cadre des études de positionnement et de définition.

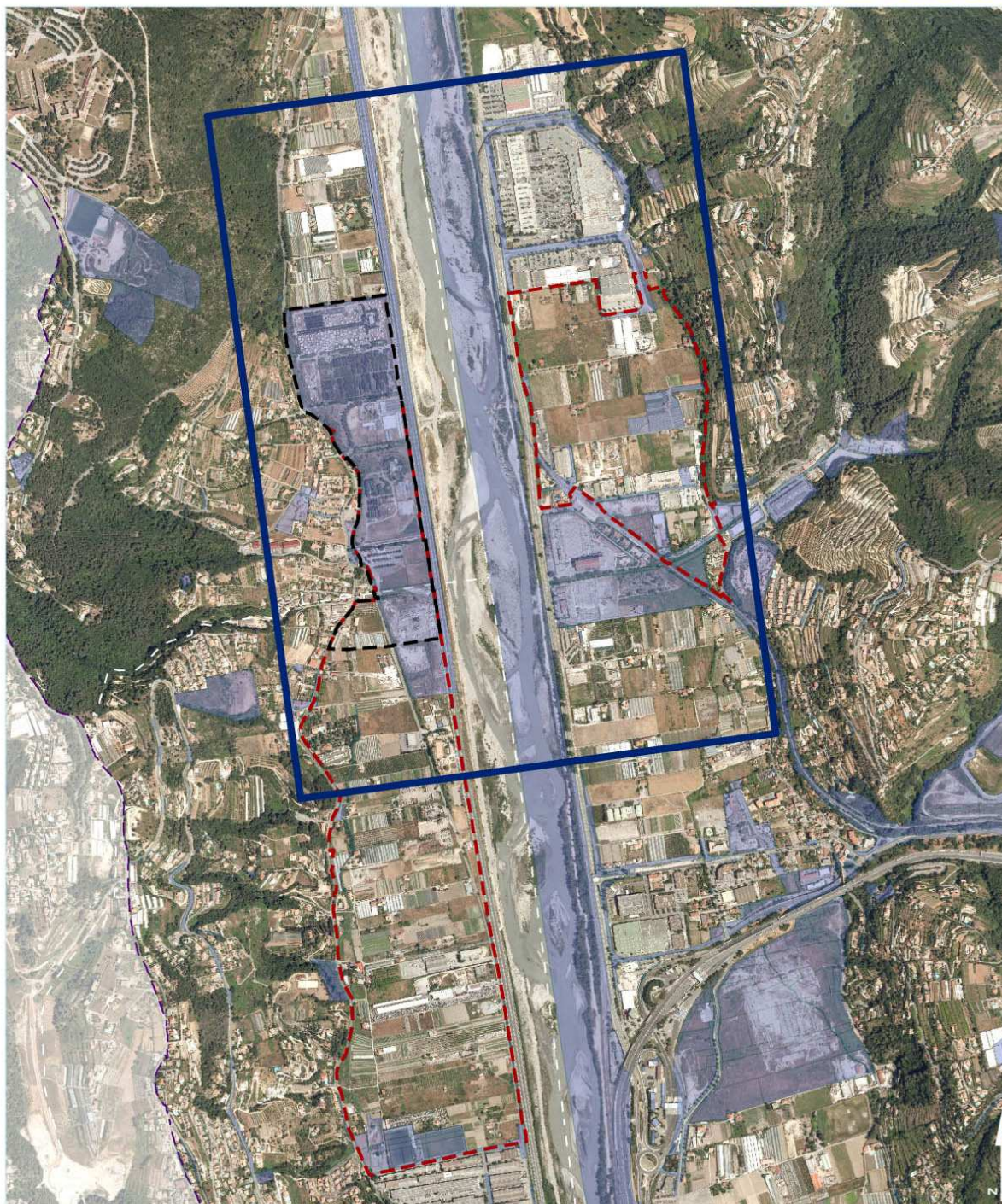
Située en rive droite du var sur les communes de La Gaude et Saint-Laurent du Var, le secteur de La Baronne constitue un espace majeur pour le lancement et la crédibilité économique de l'Eco-Vallée et, à ce titre a été présentée comme une des opérations prioritaires de l'EPA au conseil d'administration du 20 décembre 2010.

Située en rive opposée, le secteur de Lingostière justifie au sud de la zone commerciale, une réflexion en vue de la création à plus long terme d'un nouveau quartier.

La réalisation de la plateforme agroalimentaire et horticole sur le site de La Baronne relève de différentes logiques s'inscrivant dans des stratégies globales de développement et d'aménagement d'ensemble du territoire de la plaine du Var. Ces stratégies, liées à l'économie et à l'agriculture d'une part, l'organisation générale et la programmation d'autre part, mettent en exergue les enjeux de sa réalisation. La plateforme agroalimentaire et horticole :

- constitue le premier élément structurant du nouveau pôle urbain inter-rives La Baronne-Lingostière, opération prioritaire d'aménagement pour l'EPA
- est la première étape d'un pôle d'excellence agroalimentaire pour la métropole azurienne
- s'inscrit dans une logique propre d'aménagement du site de la Baronne qui a notamment vocation à devenir un site majeur pour l'accueil d'activités, éco-parc d'activités et de logistique

L'avenir du pôle inter-rives sur son périmètre de réflexion de 300 ha sera élaboré en concertation et devra prendre en compte les enjeux de logements, commerces, services et équipements de proximité en lien avec les quartiers résidentiels existants (Sainte-Pétronille en rive droite par exemple), la réalisation d'un éco-parc d'activités autour de la plateforme agroalimentaire et le devenir du secteur de Lingostière.



24/06/2011

-  **Propriétés publiques**
-  **Projet de 1er périmètre opérationnel**
-  **Périmètre de réflexion**
-  **Extension possible du projet de 1er périmètre opérationnel**
-  **Périmètres de ZAD**



0 100 200 400 Mètres

Caractérisé par le principe de mixité fonctionnelle, par une volonté d'exemplarité, dans un dialogue urbain et programmatique à construire entre les deux rives, le pôle urbain de La Baronne-Lingostière s'attachera à s'inscrire dans la meilleure logique spatiale visant la cohérence urbaine, l'insertion dans le site, ainsi que le respect et la valorisation du cadre naturel, en relation avec les autres pôles et les projets de développement en amont et en aval : pôle agricole de Gattières et ZI de Saint-Laurent.

Le secteur de la Baronne pourra bénéficier d'une bonne desserte viaire grâce à la réalisation d'une bretelle d'accès depuis le RD 6202bis. Cet accès est en cours d'étude en lien avec les services du CG06. Dans un second temps, la réalisation d'un pont reliant le secteur de La baronne à celui de Lingostière donnerait tout son sens à la volonté de réaliser ce pôle inter-rives.

### **La plateforme agroalimentaire et horticole**

La réalisation d'une zone dédiée à l'approvisionnement et à la distribution des produits alimentaires et horticoles répond au besoin stratégique de la métropole azurienne de disposer d'une structure adaptée aux nouvelles conditions du marché et aux nouvelles attentes :

- pour les produits alimentaires, création d'une plateforme logistique froid, qui pourra intégrer des activités de transformation permettant à la fois de créer de la valeur ajoutée et de répondre à la demande de la distribution (proximité et Restauration Hors Domicile)
- pour l'activité fleurs, le scénario volontariste devrait permettre la mise en place d'un nouvel outil au rayonnement plus large qui s'appuie sur l'association étroite entre la fleur et l'identité niçoise.

La future plateforme agroalimentaire et horticole sous maîtrise d'ouvrage de NCA est envisagée en rive droite du Var sur les terrains du CG06 à La Baronne. Elle préfigure en premier lieu, le développement d'un futur pôle d'excellence agroalimentaire s'appuyant sur le nouvel équipement, ses activités annexes de logistique et sur l'agriculture locale en lien notamment avec le pôle de Gattières tout proche. Cette démarche se situe dans la perspective d'une réflexion d'ensemble menée de façon concertée par les acteurs concernés, notamment la Chambre d'agriculture pour faire émerger un nouveau modèle économique agricole dans la plaine, fondé sur l'innovation et la constitution de pôles périurbains performants.

En outre, elle peut être aussi un moyen de contribuer à l'approvisionnement durable de la population en produits de qualité, d'alimenter la dynamique économique du territoire, d'être une vitrine des innovations dans ce domaine.

### **Un éco-parc d'activités et de logistique en rive droite**

Le site de La Baronne est aussi un site économique d'accueil d'activités, en lien avec la zone industrielle de Saint-Laurent du Var et la plateforme agroalimentaire. L'éco-parc d'activité est destiné à accueillir les activités suivantes :

- en premier lieu, de nouvelles activités en cohérence avec la plate-forme (transports, logistiques, fret, soutien à la logistique urbaine, marché de détail) ou des activités de services aux entreprises (livraison, petite transformation, packaging, maintenance, e-commerce, reproduction)...
- par ailleurs, une offre spécifique en direction des activités de production, des fonctions d'entreposage, d'administration et de « show room », qui est un des enjeux centraux de La Baronne, compte tenu des besoins identifiés en locaux d'activités au niveau de la métropole et de l'insuffisance de l'offre disponible.
- enfin, des activités et services en direction des entreprises et des habitants, restauration, commerces alimentaires, pressing, garage, poste...

L'implantation de ces activités devra suivre une logique spatiale au service du développement économique de la plaine du var.

## **PROCEDURE DE CHOIX D'UNE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE**

Afin de disposer d'un schéma de cohérence d'ensemble sur un périmètre de réflexion et d'étude élargi, il convient d'engager rapidement la conception du projet urbain. Cette phase d'étude opérationnelle permettra de caler les éléments programmatiques du projet, de définir une stratégie d'aménagement et les priorités en termes de périmètre opérationnel dont un premier secteur d'environ 25 hectares, stratégique pour la future plateforme agroalimentaire et horticole, a été identifié.

La procédure proposée pour le choix d'une maîtrise d'œuvre urbaine est une consultation sur esquisse dans le cadre d'un concours. Un jury sera réuni pour la phase de choix des candidats et se prononcera ensuite sur les prestations fournies dans la phase concours.

Les missions confiées à l'équipe retenue seront affinées dans le cadre des comités techniques en liaison étroite notamment avec NCA, le CG06 et les maires concernés Elles porteront notamment sur :

- l'organisation d'ensemble, l'image, la constructibilité, ...
- la définition de premiers périmètres opérationnels,
- l'établissement des dossiers règlementaires, étude d'impact, dossier de création, dossier de réalisation, ...
- les cahiers de prescriptions et de recommandations (cahiers d'îlots, fiches de lots...),
- la maîtrise d'œuvre portant sur des travaux d'infrastructures, ...

Les études de pré-programmation de la plateforme agroalimentaire et horticole seront réalisées par NCA parallèlement à la 1<sup>ère</sup> phase de procédure de concours afin d'affiner les besoins et la spatialisation du projet. Cette étude alimentera les propositions des candidats au stade de la deuxième phase de la consultation.

La gouvernance s'organisera selon des modalités de pilotage et de suivi associant largement l'ensemble des partenaires intéressés qui seront mises en place à l'issue de la consultation.

### **OBJECTIFS DE CALENDRIER**

Lancement de la consultation : juillet 2011

Choix des candidats : octobre 2011

Désignation du lauréat : février 2012