



- Point n° 4 -

GRAND ARENAS et POLE D'ECHANGES MULTIMODAL

Point d'information

L'urbaniste titulaire de l'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine sur le Grand Arénas, M. Josep Lluís Mateo, interviendra devant le conseil d'administration pour présenter l'avancée de ses travaux. A ce jour, nous pouvons faire le point suivant sur l'opération Grand Arénas et sur le pôle d'échanges multimodal.

I. PRINCIPAUX OBJECTIFS

Les principaux enjeux de cette opération d'aménagement peuvent être résumés de la façon suivante :

- réaliser le premier quartier urbain de la ville de Nice du XXIème siècle : logements, bureaux, hôtels, commerces, équipements structurants, services...
- doter la métropole azurée d'un centre d'affaires à la hauteur des grandes métropoles internationales
- réaliser le pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport connectant trains, tramways, bus, auto bleues,...
- créer le grand parc des expositions qui fait aujourd'hui défaut à la Côte d'Azur. D'une capacité d'environ 75 000 m², il vise les créneaux de grands événements, foires et salons internationaux pouvant rassembler jusqu'à 25 000 participants.

II. PROGRAMME PREVISIONNEL

Un programme ambitieux et diversifié propose de développer une surface d'environ 680.000 m² qui sera réalisée en suivant les principes d'éco-exemplarité, de mixité fonctionnelle et sociale, de qualité architecturale.

Le programme prévisionnel se décompose comme suit :

Grand Arénas et Pôle multimodal			
		%	Commentaires
Surface terrain (ha)	51		Dont 8 ha pour le pôle d'échanges multimodal
Constructibilité (m2 SHON)	680 000		
Détail du programme prévisionnel de construction			
Logements (m2 SHON)	100 000	15%	20% locatif social, 30% en accession aidée et 50% en accession libre
Bureaux (m2 SHON)	390 000	57%	
Commerces, services et hôtellerie (m2 SHON)	90 000	13%	
Equipements (m2 SHON)	100 000	15%	Dont 15 000 m2 pour les équipements de transports du pôle d'échanges multimodal

III. AMENAGER EN INTEGRANT LE RISQUE INONDATION

L'équipe pluridisciplinaire de José Luis Mateo qui inclut notamment EGIS élabore un schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble (SCHAE) comme le prévoit le PPRI.

Ce SCHAE a permis :

- une modélisation informatique (validée par la DDTM) des scénarios d'inondation du secteur envisagés par le PPRI
- des simulations selon les options de composition urbaine envisagées par José Luis Mateo.

L'objectif assigné par le PPRI est de ne pas « aggraver significativement » les risques ni d'en créer de nouveaux. Le SCHAE arrêtera des cotes de référence pour l'ensemble du bâti et façonnera en grande partie le projet urbain. Il sera achevé avant l'été.

IV. CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Le Grand Arénas bénéficiera de la présence du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport, avec l'arrivée du tramway et, ultérieurement, la construction de la gare ferroviaire. En complément, au fur et à mesure du développement du site, de nouvelles solutions de transports et déplacements seront mises en œuvre :

- réalisation de la gare routière
- nouveaux aménagements d'Escota (pour fluidifier et sécuriser le transit automobile)
- réalisation du tunnel sous la Victorine.

V. LES TECHNOLOGIES AU SERVICE D'UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER ET DE TRAVAILLER

Dans le cadre de la démarche EcoCité des actions ont été proposées au financement du fonds « Ville de demain » des investissements d'avenir. Ces actions se concentrent sur le périmètre opérationnel du pôle d'échanges multimodal :

- un système d'information en temps réel pour les usagers du pôle d'échanges multimodal
- un système de gestion des parkings pour optimiser le stationnement sur le pôle d'échanges
- un espace public pour un confort optimal des usagers en milieu méditerranéen
- des constructions à haute performance énergétique à partir de technologies innovantes

VI. LES RETOMBÉES ATTENDUES

Le Grand Arénas est un élément clé dans le dispositif qui permettra un rebond de l'ensemble de l'économie azurienne. En effet, cette opération est destinée à doter la Côte d'Azur d'un centre d'affaire à la hauteur de son importance en termes notamment de démographie et de rayonnement. Elle permettra aussi de réaliser un parc des expositions moderne, adapté aux besoins du secteur du tourisme d'affaire, qui permettra à l'ensemble de la Côte d'Azur de retrouver une position de leader dans cette activité.

A terme, 21 000 nouveaux emplois diversifiés seront créés sur le Grand Arénas. La seule réalisation de ce projet permettra la création de près de 800 emplois pérennes dans le secteur du BTP. Le parc des expositions quant à lui entrainera, d'après les évaluations des experts, une injection monétaire de 750 M€ par an dans l'économie locale générant ainsi de nouvelles richesses et des emplois.

VII. LES PROCHAINES ETAPES

Les propositions de composition urbaine formulées par l'équipe de José Lluís Mateo sont désormais élaborées et peuvent donner lieu à la concertation préalable en vue de la création ultérieure d'une ZAC et de la réalisation des espaces publics/voirie.

Calendrier prévisionnel :

- Mars 2012-Décembre 2012 : procédures et poursuite des études techniques
- Printemps 2013 : début des travaux sur le secteur du pôle d'échanges multimodal