

## **L'aménagement de la Plaine du Var et l'O.I.N. vus par la Communauté d'agglomération Nice Côte d'Azur (CANCA)**

*Reproduction intégrale des communiqués figurant sur le site Internet de la CANCA  
à la date du 21 mars 2008*

### **La Plaine du Var : un territoire d'avenir**

[source : <http://www.agglo-nice.fr/projet-plaine-du-var.htm>]

**Lors de la traditionnelle réunion de rentrée, en septembre, les Maires de la Communauté d'Agglomération Nice Côte d'Azur ont, d'une seule et même voix, réaffirmé leur ambition d'aménager et de développer la Plaine du Var de façon cohérente et durable.**

Véritable projet d'avenir pour notre territoire, la Plaine du Var, ainsi que l'a précisé Maître Jacques Peyrat, Président de la CANCA et Sénateur-Maire de Nice, incarne « un projet prioritaire pour notre agglomération ». La Plaine du Var, c'est 2 500 hectares totalement plats qui vont de l'aéroport international de Nice Côte d'Azur jusqu'au bec de l'Estéron, sur l'espace correspondant au lit majeur du fleuve. Situé entre la mer au sud et les Alpes au nord et réparti de part et d'autre d'un fleuve, le Var, il est desservi par une autoroute, une route itinérante de grand transit (RD 6202) qui va être dédoublée, un chemin de fer et un aéroport international. Ce territoire incarne donc un axe stratégique pour le développement de notre Communauté d'Agglomération, forte de 500 000 habitants.

Ce projet, à inscrire dans le futur contrat de projets État-Région 2007-2013, a pour fonction première de restructurer la Plaine du Var, appelée à devenir un pôle essentiel au développement local, national et européen de notre agglomération.



### **Projet ambitieux et espace à venir**

Il s'agit aujourd'hui pour la Communauté d'Agglomération Nice Côte d'Azur de maîtriser l'aménagement de la Plaine du Var, et non plus le subir. C'est-à-dire éviter l'urbanisation anarchique, qui fait courir de nombreux risques aux riverains, notamment en cas d'inondations.

Cet aménagement doit, de ce fait, répondre à plusieurs objectifs : créer des emplois, contribuer de manière significative à la construction de logements, participer au développement économique, restructurer les réseaux de transports et gérer au mieux en terme de développement durable, le fleuve du Var. Une démarche qui peut se résumer par la formule : « Promouvoir un développement durable ».

En effet, ce grand projet devra prendre en compte et rendre cohérentes toutes les politiques publiques à engager sur ce territoire : le développement économique, l'habitat, les transports en commun, la protection des terres agricoles, la prise en compte du risque inondation, la préservation de la ressource en eau, la nécessaire protection de la biodiversité du site Natura 2000 du lit du Var et la requalification paysagère des coteaux.

### **Développement durable**

L'un des objectifs consiste ainsi à réaliser progressivement un aménagement, cohérent et volontaire, intégrant les finalités du développement durable (compétitivité et emploi, cohésion sociale et territoriale, santé, changement climatique, biodiversité, modes de production et de consommation).

En effet, les problématiques de protection et d'aménagement se posent avec plus d'acuité sur ce territoire à enjeu national.

### **Enjeux et étapes**

[source : <http://www.agglo-nice.fr/projet-plaine-du-var02.htm>]

Afin de réussir ce projet ambitieux, l'Agglo se doit de procéder par étapes. Une première phase décisive, qui

avait reçu le soutien du gouvernement et du préfet des Alpes-Maritimes, consistait à faire identifier la Plaine du Var comme un secteur stratégique d'intérêt national.

Cet objectif a été atteint le 28 novembre, avec la décision de Dominique Perben, ministre des Transports, de l'Équipement et du Tourisme, de « lancer une opération d'intérêt national » le long de la Plaine du Var.



Cette reconnaissance présente de précieux intérêts : des financements de l'État conséquents et une labellisation hissant la Plaine du Var au niveau national comme le fut en son temps Euroméditerranée à Marseille.

Une deuxième étape, d'ordre méthodologique, concerne le pilotage du projet.

Parce que notre territoire a ses forces et ses spécificités, le président Jacques Peyrat, anticipant la décision du gouvernement et préfigurant la gouvernance de ce projet, a créé au sein de l'agglo une mission "Plaine du Var", outil opérationnel de suivi destiné à accélérer et garantir la réalisation du projet d'aménagement et à constituer un comité de pilotage regroupant les vice-présidents de l'Agglo.

Du côté de l'État, la décision du ministre Dominique Perben s'est immédiatement accompagnée de la mise en place d'un collège d'experts chargé de définir les contours de l'opération. A terme, un établissement public réunira toutes les collectivités concernées.

En se félicitant de la décision du gouvernement, le Président Peyrat a réaffirmé son souhait de voir l'Agglomération Nice Côte d'Azur jouer un rôle pivot dans ce grand projet, en partenariat avec l'État et le Conseil général.

### **Réussir la Plaine du Var : une priorité pour tous !**

[Source : <http://www.agglo-nice.fr/projet-plaine-du-var02.htm>]

**Compte tenu de l'espace qu'elle représente et des enjeux qui y sont rattachés, la Plaine du Var, colonne vertébrale de notre Communauté d'Agglomération, y incarne pour les années à venir la véritable possibilité de développement.**



Le développement économique, la construction de l'habitat, le développement durable et l'amélioration des modes de transport font partie des compétences de l'Agglo. C'est pourquoi, réussir l'aménagement de la Plaine du Var est une priorité pour la CANCA.

Plusieurs projets ont d'ores et déjà été engagés. Concrètement, l'aménagement de la Plaine du Var représente de multiples enjeux.

L'ambition et la nécessité de renforcer la dynamique économique de notre territoire doivent passer par la création d'un espace spécifique d'accueil des entreprises, notamment celles appartenant au domaine des technologies. NICE MERIDIA sera cette technopole urbaine située au cœur de la Plaine du Var. Au programme : plus de 400 entreprises, près de 5000 emplois créés et des secteurs d'activité d'avenir, le multimédia et les technologies de la communication.

Côté habitat, le développement urbain n'est pas laissé de côté. En effet, compte tenu de la crise du logement que connaît l'ensemble des villes, les partenaires du projet entendent bien construire de véritables quartiers de ville et de vie.

Fini les territoires repliés sur eux-mêmes puisque l'une des priorités est d'équiper la Plaine du Var d'un réseau de transports en commun en site propre, d'un réseau de routes et de ponts adaptés aux besoins des riverains et des salariés.

#### **Cohabitation**

La Plaine du Var est située sur un espace labellisé Natura 2000, le réseau écologique de l'Union Européenne qui comprend un ensemble de sites naturels à travers tout le territoire européen et gère durablement et de manière équilibrée les espèces sauvages, animales et végétales. L'aménagement de la Plaine du Var comprend ainsi une dimension environnementale sensible, qui consiste à développer des projets d'urbanisme tout en préservant le site Natura 2000.

## Nice Méridia, une nouvelle génération de quartier d'activité

[source : <http://www.agglo-n.fr/projet-plaine-du-var04.htm>]



Parce que notre avenir se construit dès aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération Nice Côte d'Azur lance la construction de l'ensemble Nice Méridia et s'engage avec ses partenaires COGEDIM-ICADE à livrer la première partie du projet, soit 45 000 m<sup>2</sup>.

Nice Méridia incarnera l'une des réalisations majeures initiées par la CANCA dans le domaine immobilier. Située au cœur du projet d'aménagement de la Plaine du Var, cette future technopole urbaine représente un formidable accélérateur de développement économique.

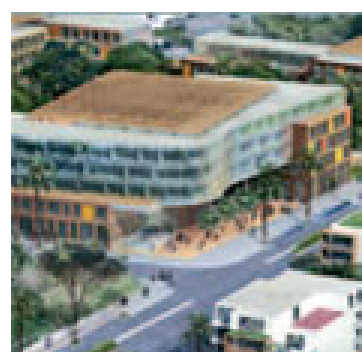
Avec 196 900 m<sup>2</sup> de surface constructible, Nice Méridia accueillera, dès 2009, une nouvelle génération de quartiers d'activités. A la pointe de l'innovation environnementale, architecturale et technologique, elle conjugue espace de travail, d'enseignement et de logement.

### Emplacement d'exception

Se développant au centre de notre territoire communautaire, à 500 mètres de l'aéroport international Nice Côte d'Azur et à proximité des axes autoroutiers (à deux minutes de l'A8), Nice Méridia s'inscrit dans le cadre d'une politique d'aménagement du territoire cohérente et durable.

Elle permet également de répondre concrètement à d'importants enjeux : accroître l'offre en termes d'immobilier d'entreprise et de logement, créer des emplois, accueillir davantage de pôles de compétitivité et développer la vie des commerces à l'intérieur comme à l'extérieur du site.

C'est donc sur cet emplacement d'exception que seront construits des logements pour actifs et étudiants, des commerces, des bureaux haut de gamme et milieux de gamme (utilisés notamment pour les centres d'appel), des locaux dédiés à l'enseignement et à la recherche, des centres d'affaire et encore bien d'autres produits immobiliers.



*Ci-dessus, une vue aérienne de l'immeuble majeur de l'îlot Robini, qui constituera le premier ensemble du projet Nice Méridia (photo du haut : vue de l'entrée principale)*

Ce nouvel espace de vie et de travail étant issu d'une réflexion urbanistique ambitieuse, la CANCA a misé sur la qualité de l'offre : produits immobiliers nouvelle génération, espaces verts, équipements technologiques, accompagnement artistique, réseaux de transports en commun et lieux sécurisés... Le projet Nice Méridia offre toutes les garanties pour un développement économique réussi et partagé.

### Emploi et synergie

[source : <http://www.agglo-nice.fr/projet-plaine-du-var04.htm>]

Promouvoir la construction immobilière de nouveaux quartiers d'activité est une force d'action indispensable au développement économique d'un territoire

Pour y parvenir, une impulsion politique forte et ambitieuse est nécessaire. C'est une démarche de ce type qui a présidé à l'engagement de la Communauté d'Agglomération Nice Côte d'Azur dans le projet Nice Méridia.

Aujourd'hui, pour créer des emplois, la réalisation de ces quartiers d'activité est un cap qu'il faut franchir avec succès. Pour y parvenir, diversifier et intensifier l'offre en termes d'immobilier d'entreprise est une condition sine qua non.

Grands groupes nationaux et internationaux, PME, artisans, commerçants et créateurs d'entreprises pourront désormais s'implanter au cœur de notre Communauté d'Agglomération.

Les jeunes diplômés trouveront là des emplois en adéquation avec leurs compétences et leurs qualifications. Plus largement, tous les secteurs et les niveaux professionnels sont concernés par cette nouvelle génération de quartiers d'activités : au total, Nice Méridia a pour objectif de générer plus de 5000 emplois.

### En Chiffres

[source : <http://www.agglo-nice.fr/projet-plaine-du-var04.htm>]

**Nice Méridia**, c'est 196 900 m<sup>2</sup> à construire sur 22 hectares de terrain, dont :

Logements : 40 000 m<sup>2</sup>

Locaux d'enseignement et de recherche : 20 000 m<sup>2</sup>

Commerces, hôtels et centre de vie : 27 300 m<sup>2</sup>

Bureaux haut de gamme (sièges sociaux) : 20 000 m<sup>2</sup>

Bureaux milieu de gamme : 38 000 m<sup>2</sup>

Centres d'affaires et pépinières d'entreprises : 4 000 m<sup>2</sup>.

Locaux mixtes (bureaux/activité) : 27 400 m<sup>2</sup>

Divers (ateliers, stockages, EDF, équipements publics) : 19 300 m<sup>2</sup>

### **Contrat de Projets Etat-Région ?**

[source : <http://www.agglo-nice.fr/projet-plaine-du-var03.htm>]

Le contrat de projets État-Région 2007-2013 (CPER) est en cours de préparation. Par ce dispositif, l'État, représenté par le préfet de Région, et le président du Conseil Régional, s'accordent sur un programme pluriannuel d'actions en matière d'aménagement et de développement du territoire régional proposées par les collectivités dont la CANCA. Tous les partenaires s'engagent sur la nature et le financement des projets programmés. Dans ce contexte, la CANCA a identifié l'aménagement cohérent et durable de la Plaine du Var comme l'un des grands projets du CPER 2007 à 2013, au cœur d'un enjeu partenarial entre 16 communes (dont 11 appartenant à la CANCA), 3 établissements publics de coopération intercommunale, l'État, le Conseil Général, le Conseil Régional, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers et la Chambre de l'Agriculture.

### **Les grandes dates**

[source : <http://www.agglo-nice.fr/projet-plaine-du-var02.htm>]

#### **13 décembre 2004**

Le Projet d'Agglomération désigne l'aménagement de la Plaine du Var comme une "action majeure"

#### **25 février 2005**

La coopération métropolitaine désignant la Plaine comme un territoire à enjeux est labélisée par la DIACT

#### **Juin 2005**

Une étude CANCA-Conseil général définit un "projet d'enjeu national"

#### **2005**

Le rapport "Développement durable" des activités de la CANCA fait du projet un "challenge développement durable"

#### **13 juin 2006**

Les objectifs du futur SCOT (schéma de cohérence territoriale) prennent acte d'un "enjeu fondamental"

#### **Août 2006**

Lancement d'une expertise internationale (en cours) visant à proposer une stratégie territoriale de développement et un éclairage sur les outils nécessaires à sa mise en œuvre

Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013 : contribution de la CANCA avec un "grand projet prioritaire"