



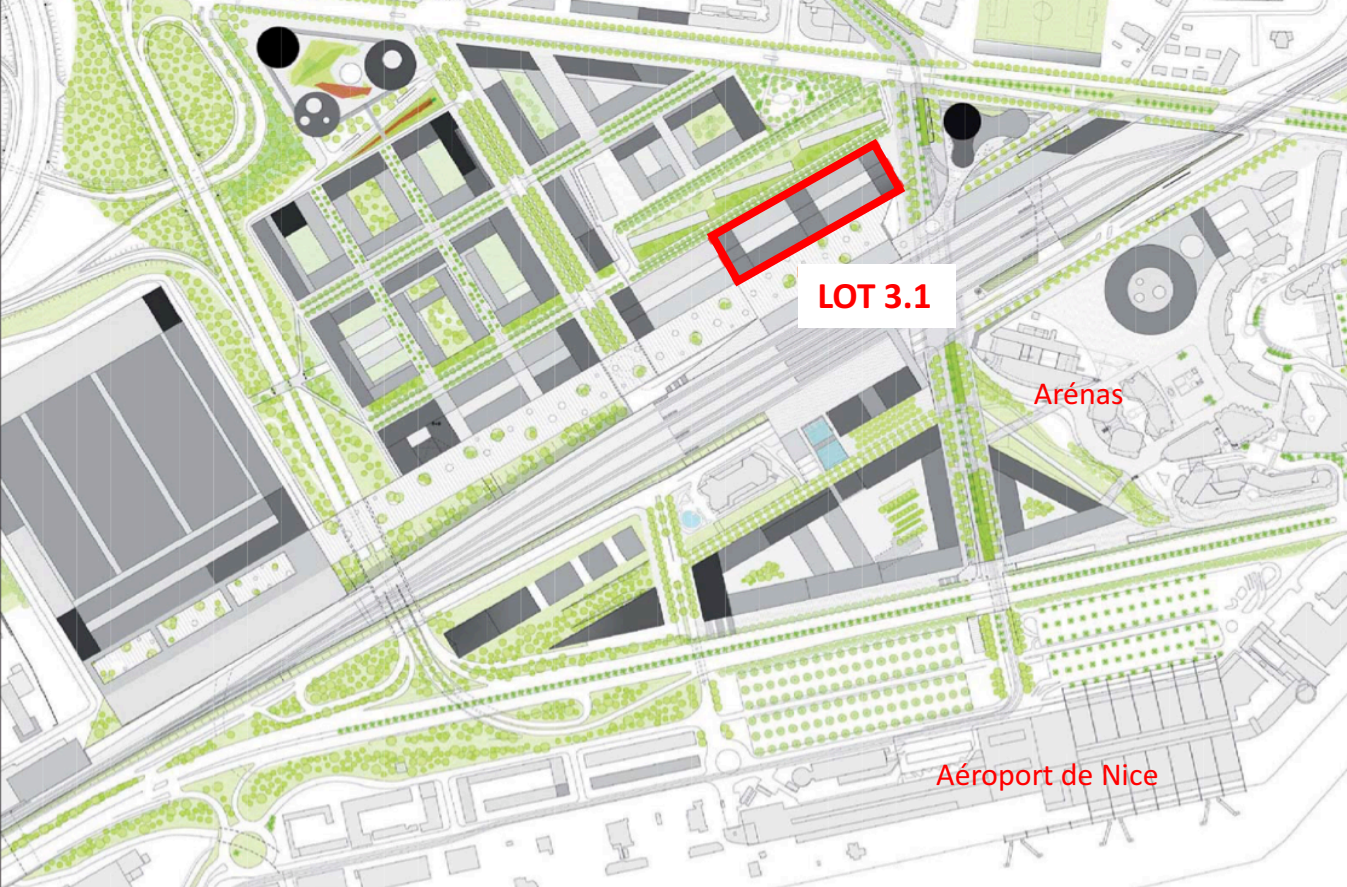
LOT 3.1 AU GRAND ARÉNAS À NICE

LE CŒUR DU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL



Samfi-Invest





GRAND ARÉNAS

La Métropole Nice Côte d'Azur rassemble 46 communes et 550 000 habitants, 35 000 étudiants et 220 000 emplois. Les collectivités qui la composent souhaitent aujourd'hui promouvoir la solidarité entre leurs territoires par les services rendus à tous et assurer la complémentarité entre les espaces du littoral et ceux du haut pays. Le développement durable par les nouvelles technologies vertes (véhicules électriques, biocarburant, énergies renouvelables, numérique pour tous) et la réduction de la dépendance énergétique (bois, eau, déchets verts et géothermie marine) sont au cœur de leurs actions.

Le Grand Arénas avec son quartier d'affaires international, sa mixité de logements, hôtels, services, commerces et son parc des expositions sera demain un centre actif de la Métropole Nice Côte d'Azur. Il s'appuiera sur deux grands principes : favoriser la centralité et la densité urbaine, au service du mieux vivre ensemble, encourager un développement et un urbanisme éco-exemplaires, en s'appuyant sur les spécificités du territoire, son histoire, son patrimoine et ses identités.

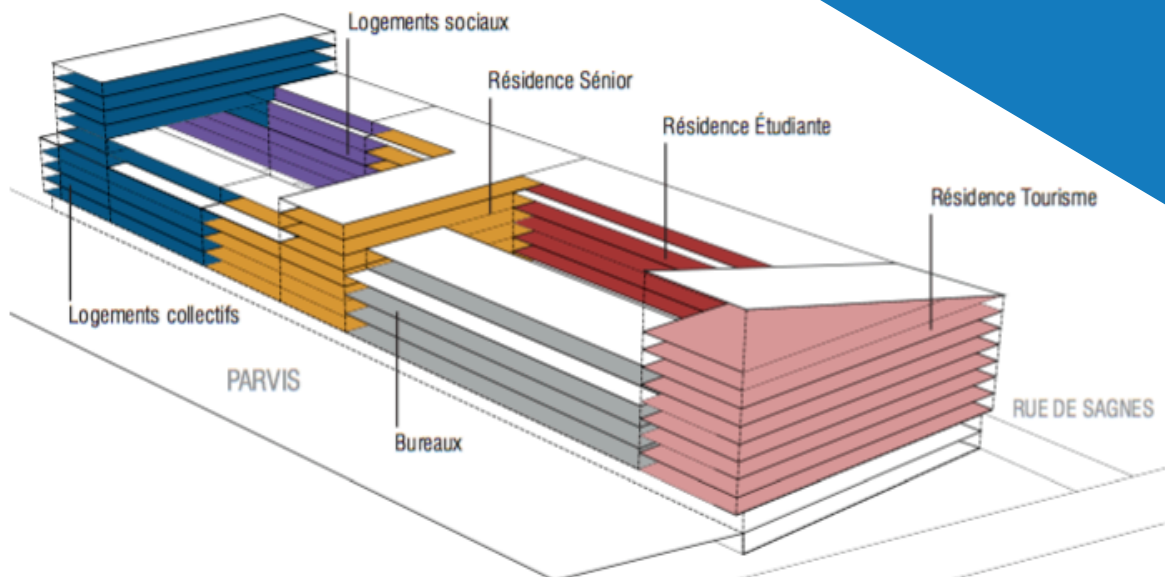
UNE POSITION STRATÉGIQUE :

- ✓ Au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur
- ✓ Connecté au deuxième aéroport international Français
- ✓ Relié au futur parc des expositions
- ✓ A proximité immédiate de l'autoroute A8 vers Cannes et Sophia Antipolis, Monaco et Gênes
- ✓ Au contact du futur pôle multimodal avec liaison au centre-ville de Nice par le tramway et liaison TGV vers Paris, Marseille et l'Italie.

PROGRAMMATION GÉNÉRALE :

680 000 m² de constructibilité globale dont :

- ✓ 390 000 m² de bureaux
- ✓ 100 000 m² de logements soit 1 350 logements
- ✓ 110 000 m² d'équipements (dont 65 000 m² pour le parc des expositions)
- ✓ Commerces
- ✓ Hôtels



Résidence étudiante 218 appartements

Résidence sénior 148 appartements

Résidences tourisme 128 appartements

6 616m² de logements libre

3 601 m² de bureaux / 1 580 m² de commerces

3 260 m² logements sociaux

LE PROGRAMME

Ce complexe de **35.000m²** est situé en plein cœur du Pôle d'Echange Multimodal au sein du projet du Grand Arénas à Nice.

Il sera à 300 mètres du palais des Expositions.

Il regroupera tous les moyens de transport dont dispose la Métropole de Nice Côte d'Azur:

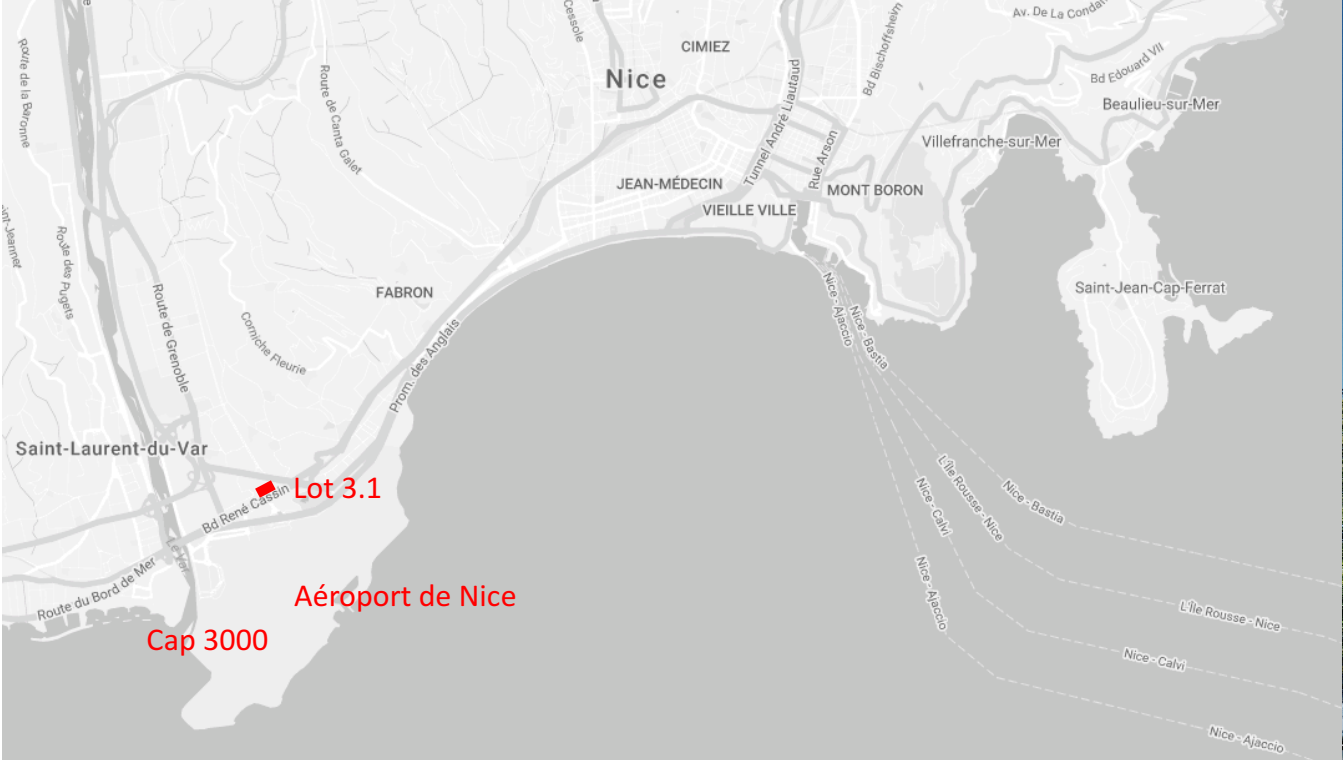
- ✓ Gare routière
- ✓ Gare ferroviaire
- ✓ Arrêt du tramway (ligne 2 et 3)
- ✓ Accès direct à l'aéroport
- ✓ Accès au réseau routier

L'architecte sélectionné est le catalan Josep Lluís Mateo.

Livraison : 2020-2021

Le projet est porté par FONDIMMO en partenariat avec Samfi-Invest et DCI.





L'ARCHITECTE JOSEP LLUÍS MATEO

Notre projet aspire à construire une forme urbaine qui consolide la partie Nord de l'axe multimodal.

Aujourd'hui situé dans le vide, en périphérie extrême de Nice, une nouvelle partie de la ville apparaîtra dans un futur proche.

Une ville à l'intersection de nouveaux flux de communication qui pourront garantir une centralité au nouveau quartier, et qui pourront éviter son isolement (train, tramways, autobus, aéroport).

Notre édifice construit une figure dense, avec une abondance de nouveaux usages, exemple de la mixité nécessaire à la ville contemporaine (logements, bureaux, hôtel, résidences).

Notre édifice construit une figure horizontale, dans une échelle traditionnelle, ponctuellement marqué par des émergences qui interagissent avec le contexte et complètent la figure.

Notre édifice est dur, régulier, répétitif ; comme le veut notre tradition urbaine méditerranéenne.

Notre édifice est en relation avec la nature : avec le soleil, la lumière, le vent... Ses patios intérieurs sont des microclimats typiques de notre culture.

Notre projet a pour ambition de relier la vision de l'échelle urbaine avec la rencontre de la matière. Le détail devra aussi être un protagoniste.



FONDIMMO
Tel : +33(0)4.93.01.20.96
Web : www.fondimmo.com
Adresse :
273 Avenue des Caroubiers
06230 Villefranche-Sur-Mer
Métropole Nice Côte d'Azur

Paolo CELI - Directeur
Tel : +33(0)4.93.01.20.96
Mail : paolo.celi@fondimmo.com

Filippo CELI – Directeur du Développement
Tel : +33(0)6.21.88.25.88
Mail : filippo.celi@fondimmo.com