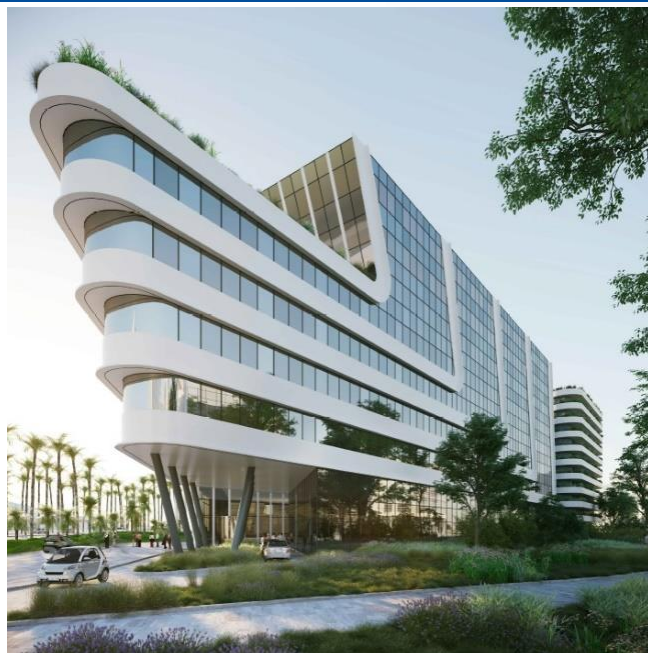


ÎLOT 4.3 – AIRPORT PROMENADE PROGRAMME MIXTE



DESCRIPTION SOMMAIRE

Le projet Airport Promenade - îlot 4.3 s'inscrit dans les grandes orientations du Projet d'Aménagement Urbain du Grand Arenas de Nice telles que :

- Retrouver l'expression d'une véritable entrée pour l'agglomération de Nice.
- Offrir à la métropole azurée un centre d'affaires à la hauteur de sa notoriété internationale
- Conforter Nice dans ses fonctions : habiter, vivre et travailler
- Requalifier la promenade des Anglais et les espaces publics
- Poursuivre le renouvellement urbain tout en respectant le patrimoine paysager de l'Eco-Vallée

Situé en bordure de la Promenade des Anglais, le projet se développe sur un secteur stratégique, aux portes de la ville et à proximité immédiate de l'aéroport international Nice Côte d'Azur. Le terrain, de forme triangulaire, est délimité :

- Au Nord par le futur parc
- Au Sud par la Promenade des Anglais
- À l'Ouest par le tramway

Le tissu urbain actuel est constitué d'axes importants (la Promenade des Anglais, la voie ferrée, le futur tramway), d'ensembles de bureaux, de l'aéroport international Nice Côte d'Azur et du parc des expositions.

Ce programme mixte est constitué de 3 bâtiments.

La surface de plancher de l'ensemble de l'opération est de 25 164 m² répartis de la façon suivante : 3 000 m² de logements (27 appartements développés sur la forme d'un triangle desservi en son centre par un seul noyau de circulation verticale en R+8), 11 000 m² de bureaux en R+8, 11 500 m² d'hôtel (234 chambres dans un bâtiment en « L » en R+6), 800 m² de commerces en rez-de-chaussée des bâtiments de bureaux et de l'hôtel. Le projet intègre également un parc de stationnement privé qui s'étend sur 2 niveaux de sous-sol, dont le SS2 est en partie dédié à la zone logistique accessible aux camions de livraison et de ramassage des déchets.

SPECIFICITES

- Respect du référentiel CRQE Performant de l'EcoVallée pour l'ensemble du programme
- Certification BREEAM « Very Good » (bureaux et hôtel)
- Logements certifiés NF HABITAT HQE

MAITRE D'OUVRAGE

AEROPORTS
DE LA CÔTE D'AZUR

CITYGATE

AG REAL ESTATE FRANCE

MISSION

Maîtrise d'œuvre Structure, VRD,
Génie Climatique / Fluides,
Génie Electrique CFO/Cfa, SSI,
Economie de la Construction,
Démarche HQE
Direction des travaux
Maîtrise d'œuvre d'exécution

PARTENAIRES

ARQUITECTONICA
WIDNELL EUROPE

MONTANT DES TRAVAUX

Confidentiel

MONTANT DE LA MISSION

Confidentiel

ANNÉES

2016 - 2021