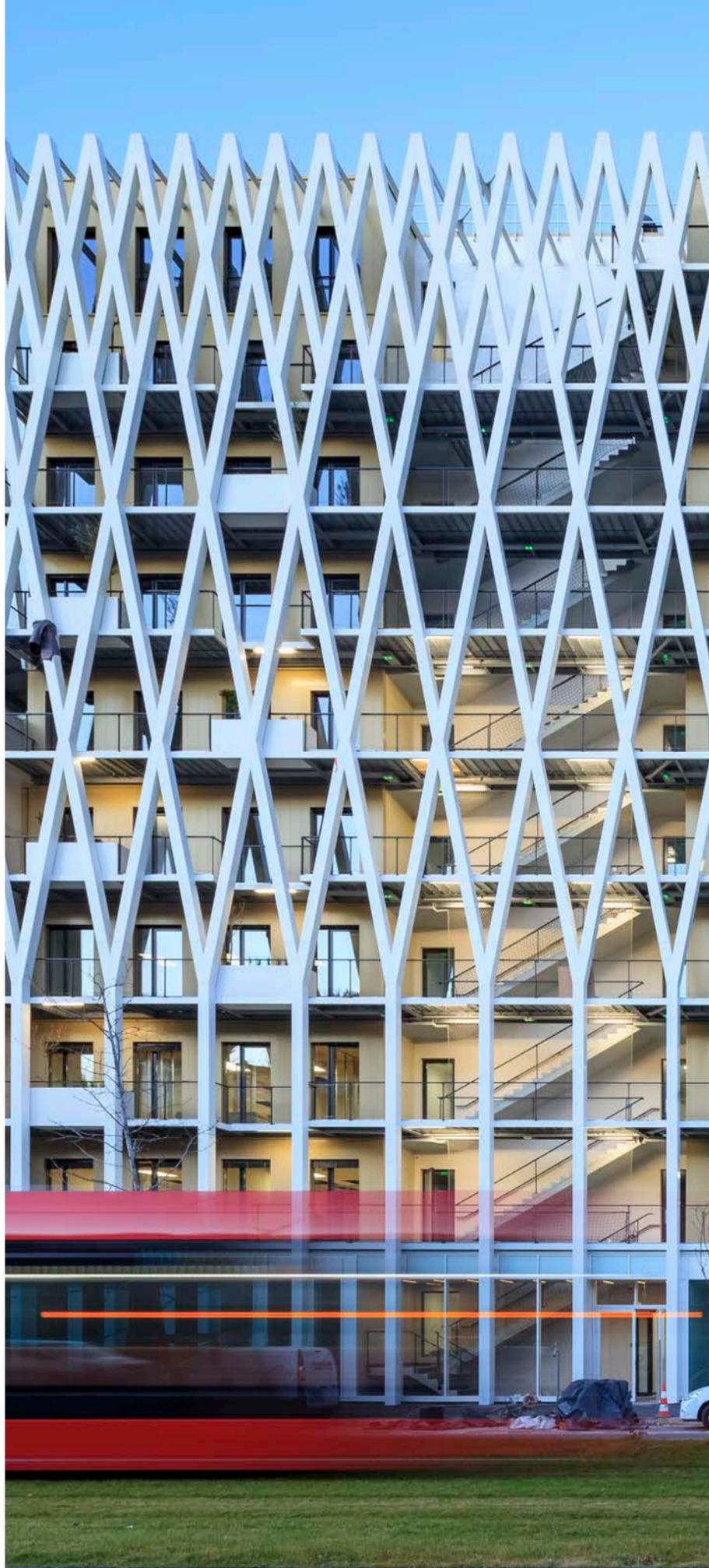




# NICE PALAZZO MÉRIDIA

DOSSIER DE PRESSE



NOTRE RESPONSABILITÉ EN TANT QU'ACTEUR INTÉGRÉ DE L'IMMOBILIER EST DE PARTICIPER À L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE EN LIMITANT L'IMPACT DE NOS ACTIVITÉS SUR L'ENVIRONNEMENT ET EN INTÉGRANT SYSTÉMATIQUEMENT LES NOUVELLES VALEURS D'USAGE. CETTE VISION FAIT PARTIE INTÉGRANTE DES GÈNES DE NEXITY ET IRRIGUE NOTRE DÉMARCHE D'INNOVATION.

De la conception à l'exploitation des bâtiments, nous sommes responsables de ce que nous produisons, des services que nous proposons et de l'impact sur le climat. Cette démarche volontariste se traduit par une anticipation régulière de la réglementation mais va au-delà.

Éco-conception, éco-exploitation, bâtiments plus sains, chantiers propres, recours aux énergies renouvelables, gestion économe de l'eau, intégration de la nature en ville sont autant de solutions que nous mettons en oeuvre.

Nous recherchons continuellement des offres et produits de rupture et des services innovants pour continuer à progresser dans cette démarche.



LES VILLES CONCENTRENT DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES AUXQUELS NEXITY RÉPOND PAR SON APPROCHE GLOBALE D'OPÉRATEUR INTÉGRÉ. PREMIER PROMOTEUR BAS CARBONE EN FRANCE, NOUS NOUS ENGAGEONS AUPRÈS DES COLLECTIVITÉS À RENDRE LA VILLE DURABLE ACCESSIBLE À TOUS.

VÉRONIQUE BÉDAGUE,  
DIRECTRICE GÉNÉRALE DÉLÉGUÉE DE NEXITY



# 01 POUR LA PLANÈTE... ...LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

## > UN BÂTIMENT BAS CARBONE EN BOIS

Pour répondre à la consultation pilotée par l'EPA Nice Écovallée Plaine du Var pour la réalisation de l'îlot 1.1.C au sein de la technopole urbaine Nice Méridia, au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur, Nexity a opté pour des solutions constructives faisant appel au bois (murs et planchers CLT, poteaux-poutres en bois lamellé-collé, mur à ossature bois en mitoyen) afin de s'inscrire dans les problématiques émergentes d'énergie grise (c'est-à-dire l'énergie consommée pendant tout le cycle de vie d'un bâtiment) et de contenu carbone en faisant preuve d'innovation et d'exemplarité. **Palazzo Méridia est ainsi labellisé BBCA.**

Avec un bilan carbone global (matériaux + énergie) pouvant être jusqu'à 2 fois moins important que pour une construction traditionnelle (béton + gaz), les bâtiments en bois permettent sur le long terme une maîtrise de l'énergie et des charges d'exploitation exemplaire. Matériau renouvelable issu de filières européennes spécifiques, le bois est en effet un excellent stockeur de CO<sub>2</sub> (1 tonne par m<sup>3</sup>).

Nexity accompagne systématiquement ses constructions bois tertiaire d'une démarche globale d'optimisation de leur empreinte environnementale : maximisation de l'apport d'éclairage naturel, recours aux énergies renouvelables, accès des occupants à des solutions d'éco-mobilité ou collectives...



## CHIFFRES CLÉS

Avec 186.000 m<sup>2</sup> d'opérations bois tertiaire, en cours de construction ou livrés, ces 5 dernières années (au 30 juin 2020) Nexity est le numéro 1 du marché du bureau en bois en France et conduit une stratégie ambitieuse de développement de ce procédé innovant.

## > ET À ÉNERGIE POSITIVE

Le Palazzo Méridia est raccordable au futur Smart Grid mis en place à l'échelle de toute la technopole. Il pourra ainsi se rattacher à la boucle géothermique d'eau tempérée de la ZAC permettant la production de chaud et de froid nécessaire au bâtiment. Dans cette logique d'optimisation des charges, Nexity a équipé la toiture de plus de 400 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques. L'énergie ainsi produite est stockée et auto-consommée partiellement. Par ailleurs, une garantie de charges a été mise en place dans le cadre de la gestion du bâtiment par Nexity Property Management et Dalkia.

Labellisé BEPOS Effinergie 2017, le bâtiment atteint aussi le niveau Argent de la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens. BDM est un référentiel de qualité environnementale, créé en 2008, qui a pour objectif d'évaluer les projets de construction et de réhabilitation des bâtiments. Le label BDM garantit un niveau de qualité énergétique et environnementale. Il permet de favoriser le bioclimatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.



## > PLUS HAUT BÂTIMENT DE BUREAUX EN BOIS DE FRANCE À ÉNERGIE POSITIVE

Avec ses **9 étages**, ses **35 mètres de hauteur** et ses **7.860 m<sup>2</sup> de plateaux**, le Palazzo Méridia est l'immeuble de bureaux en structure bois le plus haut de France. Sa construction a nécessité pas moins de **900 tonnes de bois dont 70% sont issus des Vosges françaises**, pour fournir les poteaux poutres en bois lamellé-collé et les murs et planchers en bois lamellé croisé <sup>(1)</sup>.

<sup>(1)</sup> Cross Laminated Timber (en anglais)

## > PREMIÈRE CERTIFICATION E3C2 POUR UN BÂTIMENT TERTIAIRE EN FRANCE

La certification **E+C-**, délivrée par Certivéa, concerne les thématiques énergétique (E) et carbone (C), le chiffre inscrit après chacune des deux lettres détermine le niveau obtenu (plus le chiffre est élevé, plus la performance est bonne / Maximum E : 4 et Maximum C : 2). Elle prend en compte l'empreinte carbone du bâtiment sur l'ensemble du cycle de vie, des matériaux et équipements mis en œuvre (fabrication, acheminement...), à la phase d'occupation du bâtiment (50 ans de consommation d'eau, énergie et autres ressources).

**Concrètement, le niveau E3C2**, obtenu par le Palazzo Méridia correspond à :

> **Énergie 3** : Sobriété et Efficacité énergétique, recours aux énergies renouvelables (ENR) pour les besoins du bâtiment, 40% de réduction des consommations et recours à 40 kWh/m<sup>2</sup>.an aux ENR

> **Carbone 2** : Ce niveau requiert un travail de réduction de l'empreinte carbone à la fois sur les consommations énergétiques du bâtiment et sur le choix des matériaux de construction et des équipements techniques, avec une analyse de l'ensemble du cycle de vie des matériaux.



# 02

## POUR LE TERRITOIRE...

### ...S'INSCRIRE DANS LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCOVALLÉE

#### > UN BÂTIMENT SIGNAL

Les architectes d'Architecturestudio, qui portent une attention constante à l'évolution des nouveaux usages et à la ville écologique, ont conçu un bâtiment qui épouse la philosophie du quartier avec une architecture adaptée au climat méditerranéen.

Le projet de Nice Méridia propose une mutation douce du territoire, entre ville et nature. Implanté à l'angle de l'avenue Simone Veil et de la coulée verte (avenue de l'Université), le Palazzo Méridia, devient un véritable signal, à la fois architectural et urbain. Sa double façade permet d'aménager des balcons filants devant le linéaire des bureaux, créant à la fois des lieux de travail extérieurs et des jardins. La végétation, témoin du passé agricole de la Plaine du Var, est répartie sur le pourtour du bâtiment, prolongeant le jardin vers la canopée.

Comme un paravent, l'exosquelette métallique du bâtiment supporte les circulations verticales situées en périphérie, et sa peau extérieure est semblable à une structure arborescente qui s'élève vers le ciel.



# “

À L'ANGLE DE DEUX DES PRINCIPAUX AXES, CE QUI LUI OFFRE D'AMPLES DÉGAGEMENTS SUR LE GRAND PAYSAGE, LE PALAZZO MÉRIDIA REPRÉSENTE LA TÊTE DE PROUE D'UN DES SECTEURS LES PLUS STRATÉGIQUES.

# ”

#### > INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT

Pôle dédié à l'innovation et à la création d'entreprises, Nice Méridia est un lieu accueillant et attractif, de mixité fonctionnelle, d'animation et de vie de quartier, plaçant l'humain au cœur du projet. D'où la volonté de l'EPA Nice Écovallée Plaine du Var d'y implanter bureaux, équipements et universités en front urbain et logements en cœur d'îlot.

À l'angle de deux des principaux axes, situation qui offre d'amples dégagements sur le grand paysage, le Palazzo Méridia représente la tête de proue d'un des secteurs les plus stratégiques. Son socle ajouré permet de créer un lien direct avec les voies et la vie urbaine du quartier.

Dans la pénombre, une mise en lumière emblématique rend visible le bâtiment dans le quartier. Elle prend la forme de points lumineux, une sorte de constellation répartie sur l'ensemble de la structure du bâtiment selon la trame de l'exosquelette extérieur. L'intensité lumineuse sera proportionnelle à l'occupation du site, jusqu'à l'extinction totale passée une certaine heure.

Le Palazzo Méridia respecte par ailleurs le référentiel Écovallée Qualité mis en place par Nice Écovallée Plaine du Var (aménageur de la ZAC) et vise le profil excellent.



Le référentiel environnemental **Écovallée Qualité**, créé spécifiquement pour le territoire de la plaine du Var en 2012 par l'Établissement Public d'Aménagement Nice Écovallée et ses partenaires et mis en oeuvre de façon opérationnelle en 2013, incite tous les acteurs de l'acte à bâtir à l'excellence environnementale. Co-financé par l'ADEME, le référentiel est pédagogique, gratuit et évolutif.

**Il fixe des objectifs de qualité environnementale autour de 8 thèmes spécifiques :**

Système de management ; paysage et biodiversité ; matériaux, confort, risques & santé ; énergie ; eau ; déchets ; déplacements et gouvernance.

**La démarche se décline en quatre profils de performance :**

Efficient, Performant, Très performant, Excellent.

# 03

## POUR LES OCCUPANTS... ... CONTRIBUER AU BIEN-ÊTRE & À LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

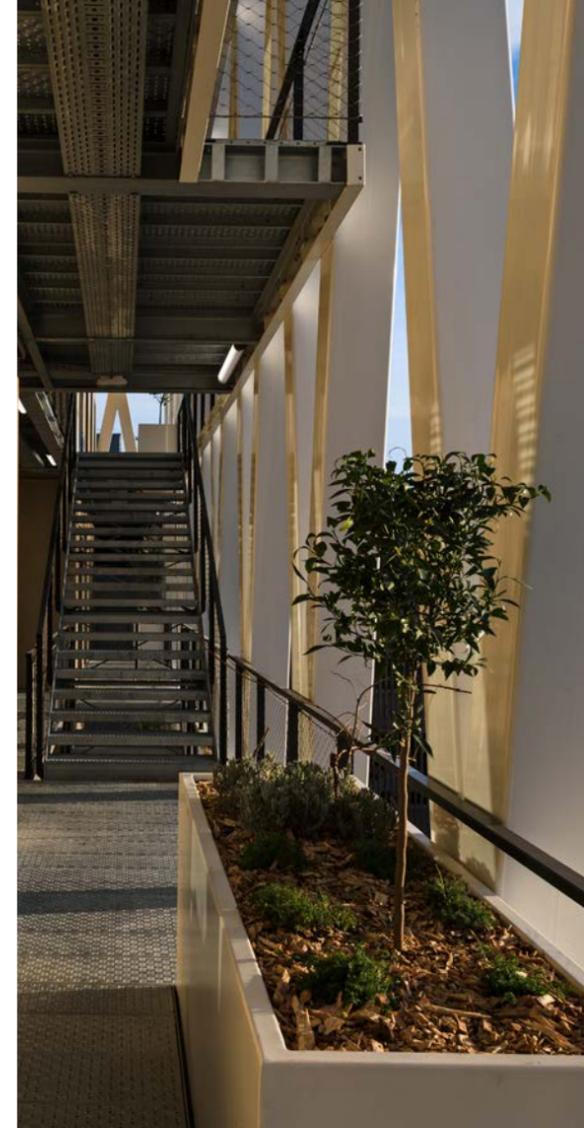
### > UN BÂTIMENT ADAPTÉ AUX NOUVEAUX USAGES

En termes d'architecture, la double façade accompagne l'aménagement de balcons filants devant un linéaire de bureaux, proposant à la fois des lieux de travail extérieurs et des jardins. Les terrasses ont été imaginées comme des « troisièmes lieux », ouverts et mixtes, propices aux nouveaux usages dans la manière de travailler, d'échanger, de partager, de se rencontrer.

Le bois est prédominant dans l'aménagement intérieur, qui est ouvert grâce à de grands plateaux offrant la possibilité de circulations et d'agencements multiples.

Le projet a d'ailleurs été retenu par l'ADEME dans le cadre de son concours ECRAINS® (anciennement MANAG'R) sur la qualité de l'air. C'est une démarche de qualité destinée à satisfaire une approche préventive de la santé dans le bâtiment. Elle vise à limiter durablement les émissions de polluants à la source et à pérenniser la qualité des ambiances intérieures.

Ce projet éco-responsable s'inscrit dans l'ère du temps. Il est porteur de nouvelles valeurs d'usage, d'une responsabilisation de chacun sur le cadre de vie et de son impact sur l'environnement.



### > ET QUI FAIT LA PART BELLE À LA NATURE

La majorité de la surface des coteaux du Var était autrefois cultivée. Depuis plus de 15 ans, la préservation de l'agriculture est au cœur des politiques locales menées sur le territoire et notamment sur la Plaine du Var, secteur stratégique avec son potentiel agronomique indéniable et sa diversité de productions en plaine et en coteaux.

Le projet urbain réactive ce passé agricole, en l'adaptant au contexte actuel et en proposant des pratiques d'agriculture urbaine innovante favorisant le partage et induisant des formes de convivialité. Le Palazzo Méridia accueille un jardin entièrement comestible, à la fois évocation de la mémoire du site mais également laboratoire des pratiques innovantes d'agriculture urbaine.

Ce jardin comestible se développe :

- en pleine terre dans le jardin situé au RDC
- sur dalle, au-dessus de l'accès au parking
- en façade, à chaque étage, en bac de culture dans lesquels seront plantés des vivaces potagères, des arbustes et vivaces aromatiques, des petits arbustes fruitiers, des lianes, des petits arbres fruitiers.





# FICHE TECHNIQUE

Situé au cœur de Nice Méridia, Palazzo Méridia est l'un des plus ambitieux chantiers de l'Opération d'Intérêt National de l'Écovallée, à proximité de l'aéroport Nice-Côte d'Azur et de l'A8.

- > immeuble de bureaux de 7.860 m<sup>2</sup> en R+9 :
- > 31 places de parking en sous-sol
- > 35 m de haut : immeuble de bureaux en bois le plus haut de France
- > 1er immeuble à énergie positive de l'Écovallée

## CARACTÉRISTIQUES

- > bâtiment en bois massif, procédé CLT
- > poteaux-poutres en bois lamellé-collé
- > exosquelette métallique
- > panneaux photovoltaïques (420 m<sup>2</sup>)
- > jardin comestible
- > prêt à être raccordé au futur Smart Grid

## ARCHITECTE

Architecturestudio

## CERTIFICATIONS / LABELS

- > E+C- : E3C2
- > BDM niveau Argent
- > BBCA
- > BEPOS Effinergie 2017
- > Référentiel Ecovallée Qualité Profil EXCELLENT
- > Démarche MANAG'R / ECRAINS® de l'Ademe

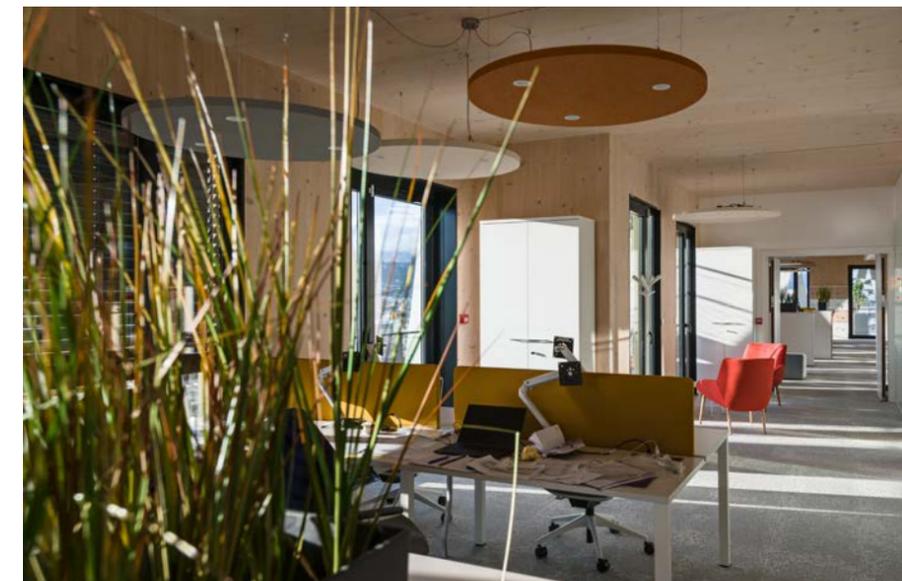
L'immeuble est livré depuis février 2020 et aujourd'hui commercialisé à 100%. Il accueille notamment les équipes de nexity à nice.



LE 12 NOVEMBRE 2020, NICE PALAZZO MÉRIDIA A REMPORTÉ LE TROPHÉE FIBOIS « PRIX RÉGIONAL DE LA CONSTRUCTION BOIS » DANS LA CATÉGORIE « TRAVAILLER, ACCUEILLIR », AVEC UNE MENTION SPÉCIALE « BELLE HAUTEUR »

MÉTROPOLE  
NICE CÔTE D'AZUR

NICE  
ÉCOVALLÉE







19, rue de Vienne - TSA 50029  
75801 PARIS

CONTACT :  
Julie MARY, Responsable de communication  
+33 (0)1 85 55 32 35 - [jmary@nexity.fr](mailto:jmary@nexity.fr)

