

NICE SOPHIA ANTIPOLIS

JEUDI 31 MARS 2011

Chers Amis,

Bien que ce soit aujourd'hui notre dix-huitième voyage le Club des Clubs Immobiliers fête cette année ses 20 ans. Serge Hervé avait fait un constat, celui d'un monde de l'immobilier où il n'existait alors que trop peu d'échanges et donc de transparence. Aussi en 1991, il a eu l'énergie de s'engager dans un large rapprochement des hommes et des femmes de l'immobilier en s'attelant à la création d'un lieu de partage dont le retentissement soit de nature à donner une représentativité à notre secteur en rapport avec son poids dans l'économie. Il a alors constitué un groupe de réflexion et réuni les forces vives de différents clubs immobiliers en vue de réaliser un voyage annuel destiné à faire découvrir les marchés immobiliers de grandes métropoles européennes aux diplômés des grandes écoles.

Que de kilomètres parcourus depuis en bus, en train, en avion et même à pied !

Les plus assidus d'entre nous ont pu découvrir neuf villes françaises, et sept métropoles européennes, mais jamais Le Club des Clubs n'était venu visiter la cinquième agglomération française que constitue l'aire urbaine de Nice.

Voilà cette lacune réparée !

Nous allons aujourd'hui tour à tour visiter Sophia Antipolis, né il y a quarante ans de l'ingéniosité du Sénateur Pierre

Laffitte, à l'époque Directeur de l'école des Mines, le musée Fernand Léger qui je le rappelle était Architecte de formation, Cap 3000 qui a constitué la plus grosse transaction immobilière de 2010 et découvrir les grands projets de l'Eco-Vallée de la Côte d'Azur mis en oeuvre et aménagé par l'EPA de la Plaine du Var avec le futur stade Olympique Nice Stadium ainsi que le nouveau quartier du Grand Arenas dont l'architecte en Chef dévoilé lors du dernier MIPIM sera le Catalan Joseph Lluís Mateo. Puis nous continuerons notre journée en flânant dans les rues de Nice l'Italienne qui vous surprendra par le dynamisme de son développement

Enfin nous terminerons la journée en savourant la douceur du soir à la terrasse d'un restaurant du vieux Nice qui nous permettra de finir la journée sur une note encore plus conviviale que d'habitude en dégustant une pissaladière !

Je vous souhaite une excellente journée à tous et espère qu'elle vous donnera toute satisfaction.



Jean-Luc POTIER
Président du Club des Clubs Immobiliers

LES ORGANISATEURS

Bertrand Leurquin
ENPC - Groupe Immobilier

Isabelle Le Breton
ESCP Europe - Club Immobilier et Projets Urbains

PROGRAMME

8h30	Décollage de Paris – Charles de Gaulle
10h20	Arrivée Aéroport de Nice Côte d'Azur Transfert à Sophia Antipolis en autocars – Point Marché
11h-13h	SOPHIA ANTIPOLIS Centre Européen de design Toyota – Café d'accueil • Accueil par Jean Luc Potier, Président du Club des Clubs Immobiliers • Pourquoi le choix de Sophia Antipolis : le témoignage de Toyota par François Elzière • Jean-Pierre Mascarelli, Vice Président du Conseil Général des Alpes-Maritimes et Président de Team côte d'Azur : Où en sont les moteurs économiques de la Côte d'Azur • Jacques Masbounji, Directeur Général du Syndicat Mixte d'aménagement de Sophia Antipolis : les enjeux de la densification Circuit en autocars dans la technopole Présentation et visite du chantier du Campus STIC
13h30 – 15h30	DÉJEUNER AU MUSÉE FERNAND LÉGER Visite libre du musée Interventions de Marc Daunis , Sénateur Maire de Valbonne Sophia Antipolis et Jean Pierre Dermit , Maire de Biot
16h00 – 18h00	PLAINE DU VAR Accueil à Cap 3000 • Christian Tordo, Président de l'EPA Plaine du Var : présentation de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée • Albert Malaquin, Directeur Général Altarea Cogedim : présentation du projet de rénovation de Cap 3000 Promenade vers le point d'observation des berges du Var • Alain Philip, adjoint au Maire de Nice délégué à l'urbanisme : commentaires de la maquette de la Plaine du Var Circuit en autocars sur le périmètre d'Eco-Vallée : MIN, Méridia, site du futur Nice Stadium, Grand Arenas, etc Transfert à Nice
18h30 – 21h30	NICE Présentation des nouvelles opérations de développement et de réhabilitation du centre de Nice ; Promenade jusque dans le Vieux-Nice Allocution de clôture : Christian Estrosi , Député Maire de Nice, Président de Nice Côte d'Azur Dîner de Clôture : Lèf Café, Cours Saleya
21h30	Transfert à l'aéroport
23h00	Décollage pour Paris

NB : pour les étourdis, téléphone des organisateurs :
Bertrand (06 74 63 35 49), Isabelle (06 12 17 17 77) – A utiliser avec modération

Sophia Antipolis

1^{ère} technopole d'Europe en termes de parc immobilier (1 200 000 m²), accueillant plus de 1 400 entreprises (31 000 emplois). Défi urbain et économique majeur il y a 40 ans, Sophia Antipolis a lancé une nouvelle phase de densification et une nouvelle réflexion sur ce que devrait être la technopole du futur : 600 000 m² de commerces, bureaux et logements seront à développer dans le centre névralgique de la recherche française. Les chantiers en cours du Campus STIC, du quartier Saint Philippe... montrent déjà le nouveau visage de l'urbanisme de Sophia Antipolis.

Eco-Vallée de la Côte d'Azur

Présentation de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de la Plaine du Var, site choisi par l'Etat pour y mettre en œuvre les pratiques les plus récentes de conception urbaine durable. Avec un potentiel de SHON de près de 3 millions de mètres carrés à construire, les membres pourront découvrir les premières opérations phares programmées tel que le Grand Arénas (Centre international d'Affaires de la Côte d'Azur), le nouvel éco-quartier Nice Méridia, le futur Nice Stadium ou encore Cap 3000, ...

Nice

La ville se caractérise par le dynamisme du développement de son centre, avec en particulier la transformation par le tramway de l'avenue Jean Médecin et de la Place Masséna, les nouvelles opérations majeures de réhabilitation de la gare du Sud, de la gare Thiers (2 opérations totalisant 40 000 m² d'équipements de centre ville), le chantier de la trame verte au cœur de la ville.



Le Club des Clubs Immobilier a retenu Nice Sophia Antipolis pour :

- la diversité de ses offres de développement immobilier dans le cadre d'opérations de taille européenne,
- le dynamisme du département des Alpes-Maritimes dans des projets innovants
- les opportunités de développement dans l'immobilier durable.

Le rôle de Nice Sophia Antipolis sur le marché européen est très particulier. Il s'agit d'un des territoires du continent qui offre le plus le visage d'une place du village planétaire, avec 160 nationalités, la moitié des effectifs salariés par des entreprises internationales de la région PACA, des vols quotidiens sur les Etats-Unis et le Golfe et bien sûr une notoriété mondiale.

Plusieurs médias en anglais, allemand, italien... sont édités sur place permettant aux cadres et ingénieurs étrangers de connaître l'actualité locale dans leurs langues.

Rien d'étonnant à ce que Nice Sophia Antipolis soit le premier site français pour les implantations nouvelles de centres R&D par des entreprises étrangères contribuant à 20 % du résultat national.

La part des sociétés internationales dans les transactions de bureaux de plus de 1 000 m² y est de 40 % depuis 2002.

Ce qui vaut pour l'attractivité technologique grâce à Sophia Antipolis, devrait s'appliquer désormais pour la localisation d'activités liées au green business avec le lancement d'Eco-Vallée.

Ce voyage va permettre à nos membres de découvrir une palette de produits immobiliers diverse. Nous aurons l'opportunité de réaliser un véritable repérage pour la prospection de projets.

Réalisé en coopération avec Team Côte d'Azur, ce voyage permettra aux membres de s'entretenir avec les principaux acteurs économiques et publics du département : Conseil général des Alpes Maritimes, CCI Nice Côte d'Azur, EPA Plaine du Var, Communauté Urbaine Nice Côte d'Azur, Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis et Syndicat Mixte de Sophia Antipolis.

Partenaires



Le club des
CLUBS
IMMOBILIERS

Association loi de 1901 - 23, avenue de la Dame Blanche 94120 Fontenay sous Bois
site internet : www.leclubdesclubsimmobiliers.org