

À Nice, bientôt un écoquartier mêlant logements et magasin Ikea

Par Quentin Périnel
◦ Mis à jour le 16/03/16 à 11:59
Publié le 16/03/16 à 11:59



Vue d'artiste du projet d'écoquartier Saint-Isidore, à Nice. Crédit: Bouygues Immobilier.

INFO LE FIGARO - Des logements, des bureaux, des commerces... sans oublier un grand magasin. Tout cela doit voir le jour dans le même écoquartier niçois. Explications sur une intégration unique en son genre.

Peu de personnes peuvent se targuer d'avoir un grand magasin en bas de chez soi. Encore moins un magasin Ikea (<http://plus.lefigaro.fr/tag/ikea>), souvent situé dans des zones commerciales isolées, loin des habitations. «On a coutume de dire que les grands magasins sont souvent moches, explique au Figaro François Bertière, PDG de Bouygues Immobilier. Mais dans ce projet, c'est le logement qui vient «habiller» le magasin pour créer une vraie harmonie.»

Ce projet est en effet peu commun. Il vient d'être officialisé par le maire de Nice Christian Estrosi (<http://plus.lefigaro.fr/tag/christian-estrosi>), dans le cadre du Mipim: l'intégration d'un magasin Ikea au cœur de l'écoquartier (<http://plus.lefigaro.fr/tag/ecoquartier>) Saint-Isidore, situé dans l'ouest de la métropole Nice Côte d'Azur. «C'est un projet unique au monde et exceptionnel, s'enthousiasme Christian Estrosi. Plébiscité par les Niçois, il répond à leurs priorités en matière d'emplois, de logements et d'excellence environnementale.»

Mêler des logements et des magasins semble pourtant compliqué à mettre en œuvre! Des ambitions d'excellence architecturale, urbaine et environnementale seront déclinées, au même niveau que celles mises en œuvre pour le stade Allianz Riviera, situé à quelques encablures.

Une mixité «harmonieuse et vertueuse»

L'objectif du suédois Ikea est de se situer à moins d'une heure de route de 80% des Français d'ici 2020... Nul doute qu'avec ce projet, la préoccupation est prise très au sérieux. Mais comment intégrer «harmonieusement» 24.000 m² de surface de vente à un écoquartier composé de logements? «Les façades nord et sud utilisent les codes couleur de l'enseigne Ikea et utilisent des matériaux contemporains (verre et aluminium), alors que les façades latérales sont principalement fermées. Les toitures végétalisées sont traitées comme une cinquième façade, et accueilleront une installation photovoltaïque (<http://plus.lefigaro.fr/tag/photovoltaïque>) de 7000 m² de couleur verte», explique l'architecte Jean-Michel Wilmotte, chargé de la réalisation du projet. Végétalisation, perspectives et niveaux paysagers en cascade sont donc censés atténuer l'effet «bloc» du magasin.

Hormis les 1868 m² carrés de bureaux, ainsi que 3403 m² de commerces au pied des immeubles, l'opération se composera de 16.765 m² habitables, soit 289 logements (dont 33% sont des logements sociaux), répartis sur 9 bâtiments en îlots ceinturant le magazine Ikea. Les travaux démarreront au second semestre 2016.



Crédit: Bouygues Immobilier.

Service :

Retrouvez toutes les annonces immobilières avec Explorimmo

La rédaction vous conseille :

- Deux tours en bois vont s'élever dans le ciel de Bordeaux
- L'Etat contribuera à rénover 70.000 logements cette année
- Un complexe résidentiel végétalisé dans le 17e arrondissement
- Wilmotte collectionne les projets tous azimuts



Quentin Périnel

- auteur
- 96 abonnés
-

Journaliste au Figaro et coach de votre vie de bureau chaque matin dans #Openspace sur Radio Classique.
Twitter [@quentinperinel](#) LinkedIn [ici](#)



Newsletter

Tous les jeudis, recevez le meilleur de **l'actualité immobilière**

J'accepte de recevoir des annonces immobilières de partenaires du Figaro Immobilier
Je m'inscris

Inscription enregistrée avec succès