

40.000m², 4.000 travailleurs, livraison en 2022... Le permis de construire pour transformer l'entrée de Sophia Antipolis déposé

PAR MARGOT DASQUE Mis à jour le 17/10/2020 à 09:02 Publié le 17/10/2020 à 09:01



LE PERMIS DE CONSTRUIRE DU PROJET QUI SOUHAITE TRANSFORMER L'ENTREE DE SOPHIA ANTIPOLIS VIENT D'ETRE DEPOSE. L'INSTRUCTION DE CE DOSSIER PORTANT SUR 40 000 M² AUX TROIS-MOULINS VA DEBUTER.

Dans la boîte ! Même si le temps semble s'écouler au ralenti depuis le déconfinement, certains dossiers avancent.

Preuve en est avec la première étape franchie par le projet Ecotone, soit le dépôt du permis de construire auprès de la Ville d'Antibes. Un acte I qui permet à l'instruction de démarrer.

Pour rappel, cette construction est portée par La Compagnie de Phalsbourg - le même promoteur que le projet dit "Open Sky", chantier XXL faisant polémique depuis plusieurs mois sur les terrains valbonnais.

Mais ici, il s'agit du secteur des Trois-Moulins. Après avoir vendu les parcelles en sa possession, la municipalité va voir les quatre hectares concernés se transformer - une fois les recours purgés.

L'idée avancée par les propriétaires de l'entrée de la technopole ? La création du "*campus écologique du XXI^e siècle*".

Si la formule peut s'avérer nébuleuse, le lauréat de la consultation pour l'aménagement du site défend un concept exempt de toute surface commerciale.

Pour la faire courte : il n'y aura pas de commerces de l'autre côté de l'A8 en face de Carrefour, ni en face du lac artificiel des Clausonnes.

Mais alors qu'est-on censé y trouver ? 7.000 m² d'hôtel et de services, 31.800 m² d'espaces de bureaux et de co-working, 1.200 m² de services et de restauration, 715 places de stationnement et 27.000 m² d'espaces verts.

AVEC 4.000 TRAVAILLEURS

Un nouveau visage donc pour Sophia Antipolis qui compte se dessiner grâce à un partenariat entre la société de Philippe Journo et l'investissement de Xavier Niel - qui devrait y installer une antenne de sa Station F (plus grand campus de start-up au monde qui occupe aujourd'hui le XIII^e arrondissement de Paris) - en association avec Ateliers Jean Nouvel, OXO (Manal Rachdi) et AAFB (atelier d'architecture Foussat Bapt). Pour signer les courbes de ce projet XXL haut de vingt-huit mètres ? Un nom de renom. Rien de moins que l'architecte Jean Nouvel - incontournable dans sa discipline, auteur notamment du Louvre Abu Dhabi ou encore du musée du Quai Branly. Dévoilés au Simi (Salon de l'immobilier d'entreprise) à Paris en décembre 2018, les premiers visuels montrent une montagne que le créateur qualifie "*d'habitée*".

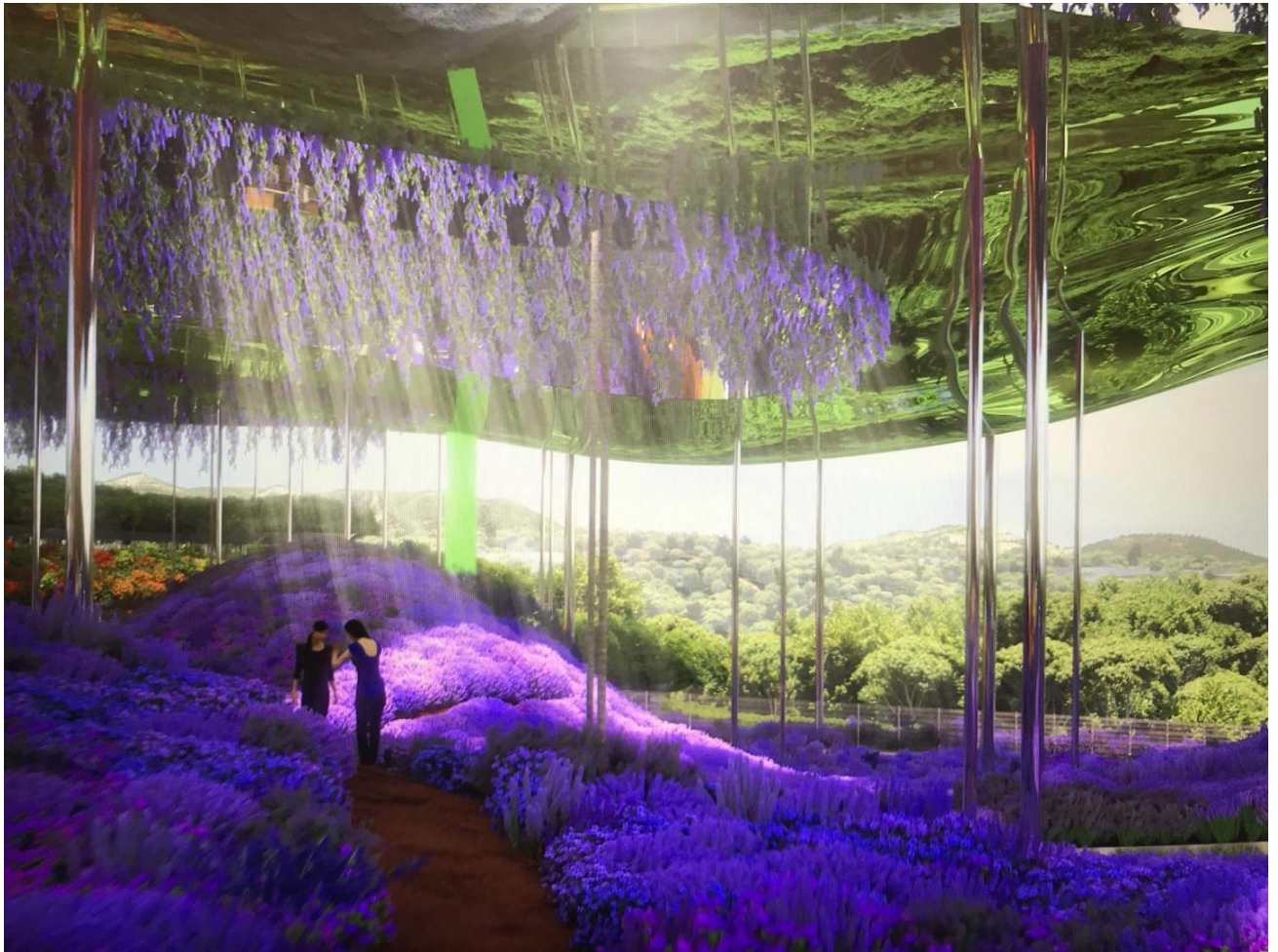
LIVRAISON EN 2022

Du violet pétaradant et une colline sertie de palmiers washingtoniens tout droit sortie d'un film de James Cameron.

Dans sa note d'intention, le créateur défend sa vision via une "*architecture flexible et connectée qui s'intègre parfaitement dans le paysage et cultive la joie d'être ici*". En prônant un aménagement voué à offrir des "*conditions de travail*" à plus de quatre mille personnes, il travaille avec le paysagiste Jean Mus "*qui connaît toutes les variétés de lavandes, buissons et herbes d'Antibes qui nous aidera à inventer le nouveau biotope*" du projet. Une topographie en trois strates superposées qui devrait être à plus de la moitié de sa surface occupée par des espèces méditerranéennes.

Mais avant de vraiment découvrir cette construction qui longera l'A8, il faudra attendre 2022. D'ici-là, le chantier du bus-tram y aura fait un crochet puisqu'une station dédiée au transport en commun de la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis s'érigera juste en dessous du bâtiment.

ET L'EMPRUNT DE LA VILLE DANS TOUT ÇA?



Nerf de la guerre. Même si la Ville a vendu les quatre hectares des Trois-Moulins bien au-dessus de l'estimation des Domaines, elle se retrouve à devoir souscrire un prêt. Une stratégie qu'a à nouveau justifiée le maire d'Antibes lors du conseil municipal de juillet dernier par le décalage dans la cession des terrains des Trois-Moulins à La Compagnie de Phalsbourg.

Si initialement cette vente à 40.235.400 euros devait être effective en 2019, elle s'est vue reportée.

La raison ? Le délai inhérent à *"l'obtention des autorisations administratives"*. En attendant la somme inhérente, l'élue de gauche Michèle Muratore a posé la question fondamentale : *"Un emprunt à court terme n'aurait-il pas été préférable ? Quelles sont les prévisions d'encaissement de cette vente ?"*

En réponse, le premier magistrat a défendu son choix : *"[...] Les 40 millions devraient être soldés dans l'année à venir. Par précaution on a préféré un emprunt à long terme avec aucune pénalité en remboursement anticipé. avec des taux entre 0,6 et 0,9 %."*