

# Îlot 4.3

## Nice (06) – Fr

Programme : Logements, Bureaux, Hôtel

Architecte mandataire : Claire Bertrand pour AIA Architectes

Maître d'ouvrage : Eiffage Immobilier

Architecte associé : Architecte Côte d'Azur

Surface : 10 047 m<sup>2</sup> hôtel / 11 890 m<sup>2</sup> bureaux /

Bet TCE : AIA Ingénierie

3 335 m<sup>2</sup> de logements

Bet Environnemental : AIA Studio Environnement

Montant des travaux : 22 M€ HT

Phase : Concours 2019

Situé entre le futur pôle multimodal, l'aéroport et la Promenade des Anglais, l'îlot 4.3 prend sa place à l'extrémité ouest du futur quartier du Grand Arénas, nouveau quartier de ville paysagé à l'embouchure du Var. Notre projet s'appuie sur les qualités urbaines et paysagères du territoire, et assume son rôle de figure de proue.

Le projet urbain dans lequel s'insère le projet exprime la volonté d'un tissu jouant, en élévation, sur des variations d'altimétrie marquées.

En s'appuyant sur cette volonté, nous avons conçu la volumétrie du projet par empilement des niveaux. Cet empilement s'exprime par le jeu des superpositions, des glissements et des retraits des niveaux répondant à la volonté d'un épannelage marqué mais cohérent, créant un volume unitaire à l'échelle de l'îlot.

Le projet trouve sa force dans les horizontales successives qui se retournent à chaque angle, sur chaque façade, y compris en coeur d'îlot, créant une dyna-

mique et impulsant le mouvement. Le triangle induit par la parcelle permet une accroche singulière et des points de vues spécifiques, du ciel comme de la terre. Chaque face offre un linéaire important, équilibré par la création de plis dans l'épaisseur des bâtiments. Ceux-ci délimitent ainsi, dans les étages, les trois entités programmatiques majeures du projet et leurs usages associés : les logements, les bureaux et l'hôtel.

Le projet se veut «à vivre», en offrant des espaces adaptés à chaque usager et en préservant leur confort respectif. Ainsi, les logements sont largement ouverts sur le parc pour un confort d'usage maximal, les bureaux bénéficient d'une protection solaire et acoustique tandis que l'hôtel offre une large vue sur la mer. En coeur d'îlot, un jardin reprend le langage des restanques et de longues jardinières filantes permettent à la végétation de s'installer à chaque niveau, comme un écran de verdure verticale, jusqu'à rejoindre les toitures.

