

Dossier cas par cas relatif à la rénovation et démolition et reconstruction de bureaux et de locaux d'activités dans le quartier des Bouillides à Sophia Antipolis.
Récépissé N° F09318P0414

La présente note a été établie en réponse à la demande ci-dessous formulée en date du: 19/12/2018

Serait il possible de récupérer l'étude qui a permis de décrire les commentaires suivants :

Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de bureaux engendrera un trafic supplémentaire dans le secteur. La mise en sens unique N/S et le calibrage de la voirie interne avec 2 points d'entrée/sortie au droit du carrefour giratoire des Dolines et sur la RD 98 permettront d'absorber ce trafic complémentaire et limitera l'impact sur la circulation notamment aux heures de pointe..
--	-------------------------------------	--------------------------	---

REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'appréciation concernant les dispositions en matière de desserte du site en vue de la limitation des impacts sur la circulation s'inscrit dans le prolongement d'une réunion tenue le 21 novembre avec Mr. Michel VINCENT, responsable de la SDA/CD 06 d'Antibes.

Les propositions de fonctionnement et d'organisation de la circulation à l'intérieur du site et les raccordements proposés sur la RD 98 et le rond point des Dolines relèvent d'une demande exprimée par le SDA visant à répartir les flux de manière à limiter les entrées et sorties directes sur le giratoire notamment aux heures de pointe et plus particulièrement l'heure de pointe du soir.

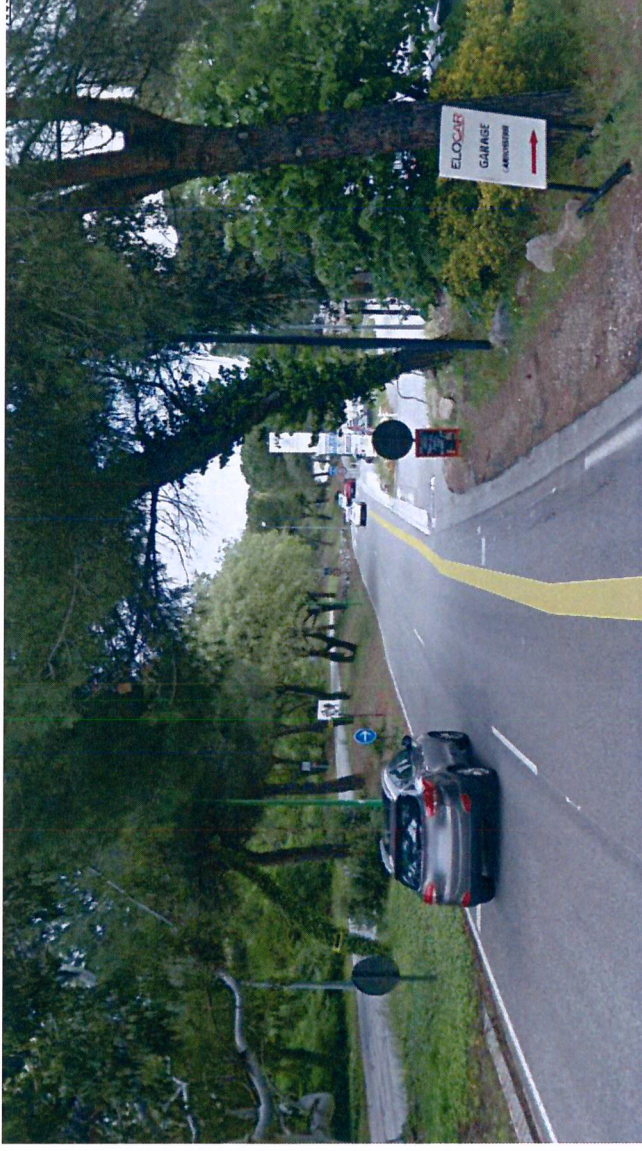
Situation actuelle :



Trois ensembles immobiliers sont actuellement desservis à partir de la RD 98 (1) et le Rond point des Bouillides (2) :

- Un ensemble d'activités le « Village d'entreprises » d'une superficie de 6500 m2 environ occupé par une multitude d'entreprises mixtes services, artisanat et logistique. Il est desservi à partir de la RD 98 au point (1) sur une section où la

vitesse est limitée à 70 Km/h par un accès avec un STOP situé dans une courbe sans aucun dispositif d'insertion, il représente entre 160 et 220 emplois (30 à 40 m²/ empl).



- L'immeuble de bureaux THALASSA d'une superficie de 3000 m² environ est desservi directement à partir du rond point des Dolines (2). Il est utilisé par l'entreprise RSI et représente entre 150 et 200 emplois sur la base d'un ratio de 15 à 20 m² par emploi.
- Les deux bâtiments B1 et B2 sur lesquels doit être réalisée l'opération CENTRIUM.
 - Le bâtiment B1 représente une superficie de 3220 m² comprenant une salle de sport de 1100 m², un restaurant privé et des locaux d'activité pour 2000 m² environ.

Il est accessible à partir du RP des Dolines et à partir de la RD 98. Une voie interne en double sens, parallèle à la RD sert à certains usagers du site de shunt aux heures de pointe pour rallier directement le RP des Dolines sans passer par la RD.

- **La salle de sport** est déclarée aux services de sécurité pour une capacité d'accueil maximum de 180 personnes auxquelles s'ajoutent 10 salariés.

L'essentiel des clients utilisent le site à l'heure du déjeuner. Il est à noter que l'établissement dispose de 39 places de stationnement mais d'autres places non autorisées sont utilisées occasionnellement.

Certains usagers travaillent dans des entreprises situées aux abords du bâtiment et n'utilisent pas leur véhicule pour accéder au site

- **Le restaurant** quant à lui n'est ouvert qu'à l'heure du déjeuner et ne génère pas de trafic aux heures de pointe.
- **Les locaux d'activités** accueillent 50 à 70 emplois (30 à 40 m2/ empl).

- Le bâtiment B2 représente une superficie de 2115 m2 actuellement utilisé par la SAIB pour le restaurant interentreprises ainsi que des activités de séminaires et de réunions.

L'activité restauration sert 700 repas/jour dont 80% pour les salariés de l'entreprise voisine THALES qui viennent à l'heure du déjeuner à pied, les autres usagers sont essentiellement des salariés d'autres entreprises environnantes dont l'essentiel accèdent à pied également.

Les autres activités de séminaires et de réunions, dont l'utilisation reste marginale, ne peuvent pas être mesurées en termes de trafic,

On peut observer que dans la situation actuelle, les deux accès identifiés desservent un ensemble de bâtiments qui totalisent près de **15000 m2 SdP** qui génèrent le trafic d'un maximum de **475 emplois** environ ainsi que les usagers du RIE et de la salle de sport.

Situation future:

En termes de trafic, le projet CENTRIUM rénové n'aura d'incidence que sur les bâtiments B1 et B2

La comparaison des surfaces du projet avant et après travaux est détaillée dans le tableau qui suit :

SITUATION ACTUELLE	Bâtiment ouest (B1)		Bâtiment est (B2)		Thalassa et Village d'entreprises	
	SdP	emplois	SdP	emplois	SdP	emplois
EXISTANT	3220 m2	54	2115 m2	15	9500 m2	420
Dont salle de sport	1100 m2	10 (*)				
Dont RIE			2115 m2	15 (*)		
Dont restaurant privé	120 m2	4				
Dont Bureaux / activités	2000 m2	40			9500 m2	420
TOTAL			14835 m2		475 empl.	

(*) Emplois de l'établissement. Le trafic des usagers n'a pas d'impact significatif aux heures de points du trafic.

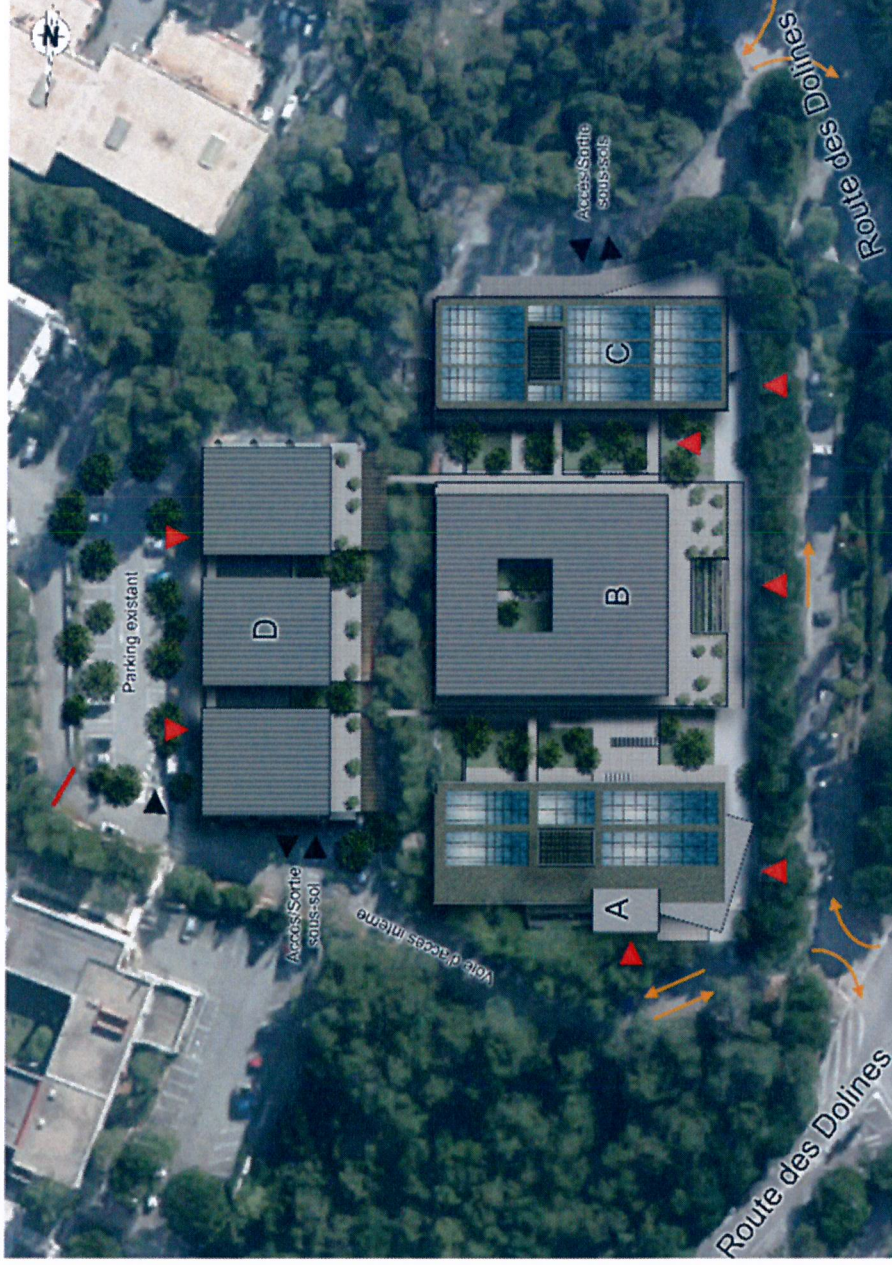
SURFACES PROJET	Bâtiment ouest (B1)		Bâtiment est (B2)		Thalassa et Village d'entreprises	
	SdP	emplois	SdP	emplois	SdP	emplois
EXISTANT	11600 m2	580	2250 m2	150	9500 m2	420
Dont salle de sport	1350 m2	10 (*)				
Dont RIE	1750 m2	15 (*)				
Dont restaurant privé	200 m2	6				
Dont bureaux	8300 m2	550 (**)	2250 m2	150 (**)	9500 m2	420
TOTAL			23350 m2			
			1150 empl. (**)			

(*) Emplois de l'établissement. Le trafic des usagers n'a pas d'impact significatif aux heures de points du trafic.

(**) Ratio utilisé : hypothèse maximale à savoir 1 emploi pour 15m2 de bureaux (pm les ratios observés à Sophia sont de l'ordre de 22m2 à 25m2 par emploi)

Le réaménagement du secteur conduirait donc à terme à la création de 675 emplois supplémentaires.

Les aménagements projetés consistent à créer un carrefour comprenant une voie d'insertion en entrée et sortie du site au point (1) à la place du simple raccordement en « T » doté d'un STOP et d'améliorer la visibilité de cet accès en supprimant une partie de l'écran végétal existant le long de la voie en amont.



Les entrées et sorties du parking des bâtiments A B C qui seront réalisés à l'emplacement du B1 existant et la mise en sens unique de la voie interne vont limiter les sorties directes sur le giratoire des Dolines qui est le point sensible à l'heure de pointe du soir.

Les accès directs sur le rond point des Dolines seront limités au bâtiment Thalassa et au Bâtiment B2 rénové soit un total de 300 à 350 emplois soit 150 emplois supplémentaires par rapport à la situation actuelle.

La RD 98 supporte un trafic de l'ordre de 11000 véhicules TMJ.

Pour mémoire, une étude réalisée par le cabinet EGIS sur la ZAC des Clausonnes en février 2015, définissait le trafic induit des bureaux comme suit :

- HPS : émission 0,26 VL/ emploi avec répartition modale VL + 2RM: 90 %
- HPM : Emission : 0,05 VL/empl Attraction : 0,3 VL/empl soit

L'heure de pointe du soir étant la plus critique dans le secteur, on peut considérer que l'émission de trafic supplémentaire serait de l'ordre de 180 véhicules dont le quart serait injecté directement dans le giratoire des Dolines.

F.F.C SAS
~~Les Aqueductes~~
535, route des Lucioles
06560 Valbonne - Sophia Antipolis
Siret 83164348100011
S.A. SAU CAPITAL DE 100 000