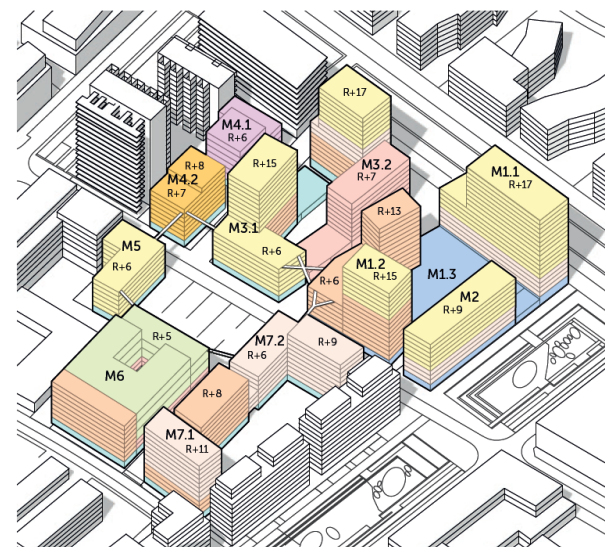


## OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « JOIA MERIDIA »

### ETUDE DE LA DESSERTE ET D'IMPACT CIRCULATOIRE DE LA PHASE 1



Horizon  
conseil

Imaginons les transports, déplaçons les horizons

23 rue Fauchier  
13002 Marseille  
Tél : 04 91 47 56 63  
Fax : 04 91 62 59 80  
contact@horizonconseil.com  
www.horizonconseil.com

## Contexte et objectifs

Le promoteur Eiffage Immobilier porte un projet d'aménagement sur la commune de Nice, dans le cadre de l'opération d'aménagement de la Plaine du du Var.

Cette opération est située sur un secteur plus large en cours d'aménagement, délimité au nord par l'avenue Robini, à l'est l'avenue Simone Viel, au sud la Traverse de la Digue des Français et par le boulevard du Mercantour à l'ouest.

Le projet global prévoit 74 325 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, intégrant les entités suivantes:

- 800 logements,
- 6 596 m<sup>2</sup> de SDP de commerces dont 4 900 m<sup>2</sup> de surfaces de vente (une trentaine de boutiques représentant 3 500 m<sup>2</sup> dont une conciergerie et une moyenne surface généraliste de 1 400 m<sup>2</sup>),
- Des bâtiments tertiaires (2 095 m<sup>2</sup>),
- Une Cité du Bien-Être de 5 382 m<sup>2</sup> (espaces de sport et de bien-être),
- Des activités d'hôtellerie et de parahôtellerie (7 903 m<sup>2</sup>) comprenant des espaces pour des séminaires.

L'opération serait réalisée en deux phases.

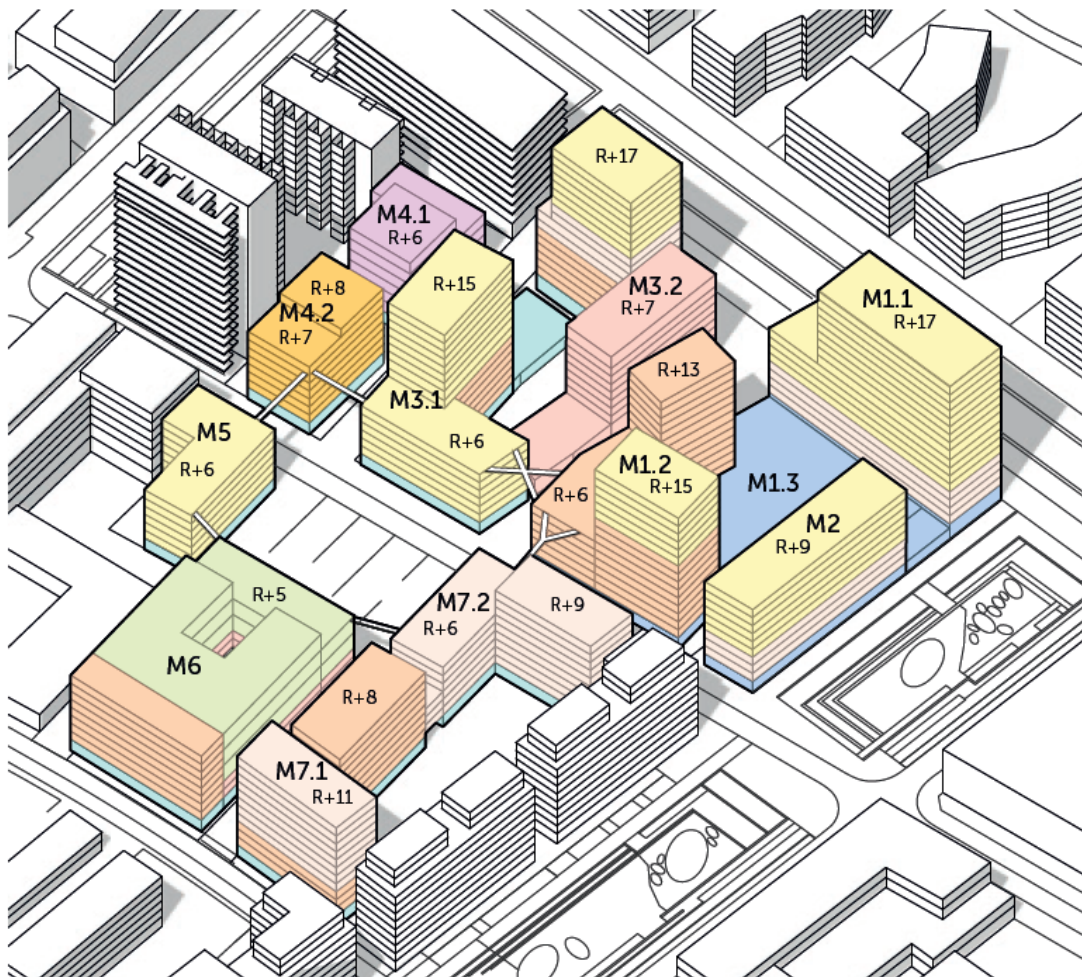
- Phase 1, dont le dépôt de permis de construire est prévu fin 2018,
- Phase 2, dont le dépôt de permis de construire est prévue en 2020.

La 1<sup>ère</sup> phase de l'opération « JOIA MERIDIA » intègre :

- 37 040 m<sup>2</sup> SDP de logements,
- 4 034 m<sup>2</sup> de SDP de commerces,
- 3 900 m<sup>2</sup> de SDP d'hôtel et résidence hôtelière,
- 2 095 m<sup>2</sup> de SDP de bureaux.

Dans ce cadre, Eiffage Immobilier et Pitch Promotion ont confié à Horizon Conseil la réalisation d'une étude de trafic et d'impact circulatoire afin d'établir un état des lieux circulatoire, de quantifier les impacts circulatoires et de préciser les principes de desserte et de raccordement de l'opération sur le réseau viaire général, en intégrant les contraintes in situ.



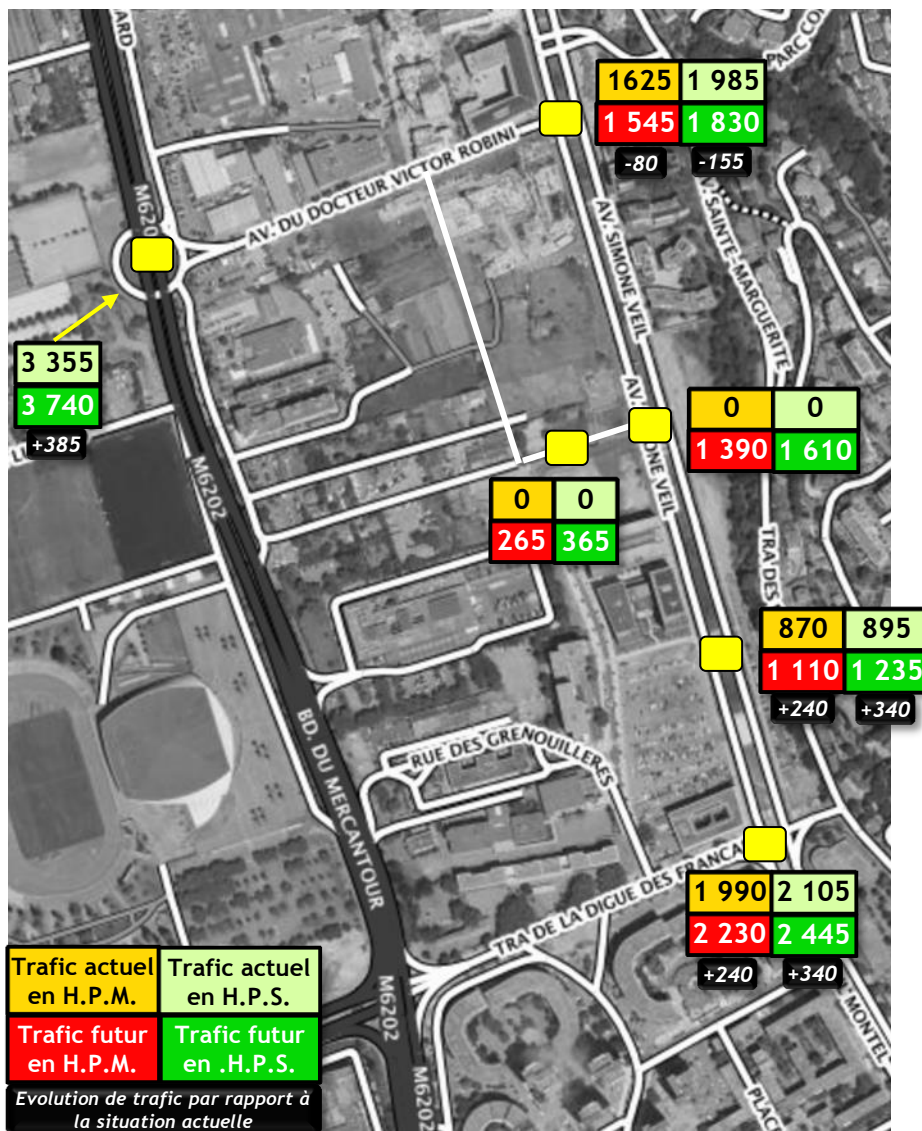


## Projet d'aménagement JOIA MERIDIA Plan masse général et programmation (source : Eiffage Immobilier)

		Com	Libre	Social	Access. sociale	Libre Maitrisé	Hôtel+ Para	Bien-être	Bureau	Total	Lots	
<b>M1</b>	M1.1	Sou Fujimoto	90	7533			1898			9521	129	
	M1.2	Chartier-Dalix	655	742	5615					7012	99	
	M1.3	Lambert Lenack	2100							2100		
	<b>Total</b>		<b>2845</b>	<b>8275</b>	<b>5615</b>	<b>1898</b>				<b>18633</b>	<b>228</b>	
Objectif SMS 35%				5526								
Delta				89								
<b>M2</b>	M2	A. Matecki	720	2949			1590			5568	70	
	<b>Total</b>		<b>720</b>	<b>2949</b>			<b>1590</b>			<b>5568</b>	<b>70</b>	
<b>M6</b>	M6	Laisné-Roussel	870		2160		4000	5382		12412	36	
	<b>Total</b>		<b>870</b>		<b>2160</b>		<b>4000</b>	<b>5382</b>		<b>12412</b>	<b>36</b>	
	Objectif SMS 35%				2156							
Delta				4								
<b>M7</b>	M7.1	Lambert-Lenack	144		784		2070			2998	48	
	M7.2	Carta	706		3378		5136			9220	159	
	<b>Total</b>		<b>850</b>		<b>4162</b>		<b>7206</b>			<b>12218</b>	<b>207</b>	
	Objectif SMS 35%				3979							
Delta				183								
<b>Total Pitch</b>			<b>5285</b>	<b>11224</b>	<b>11937</b>	<b>0</b>	<b>10694</b>	<b>4000</b>	<b>5382</b>	<b>0</b>	<b>48831</b>	<b>505</b>
Répart* Pitch / Eiffage			<b>65%</b>									
<b>M3</b>	M3.2	Cino Zucchi	200	2401	2024		1887			6512	99	
		Cino Zucchi						3903		3903		
	M3.1	Lambert-Lenack	650	3460	2147					6257	72	
		Lambert-Lenack			2095					2095	32	
<b>Total</b>		<b>850</b>	<b>7956</b>	<b>4171</b>		<b>1887</b>	<b>3903</b>			<b>18767</b>	<b>203</b>	
<b>M4</b>	M4.2	A. Matecki	237			2700				2937	38	
	M4.1	A. Matecki	330							2095	2425	
	<b>Total</b>		<b>567</b>			<b>2700</b>				<b>2095</b>	<b>5362</b>	<b>38</b>
<b>M5</b>	M5	Chartier-Dalix	275	2216						2491	36	
	<b>Total</b>		<b>275</b>	<b>2216</b>						<b>2491</b>	<b>36</b>	
<b>Total Eiffage</b>			<b>1692</b>	<b>10172</b>	<b>4171</b>	<b>2700</b>	<b>1887</b>	<b>3903</b>	<b>0</b>	<b>2095</b>	<b>26620</b>	<b>277</b>
Répart* Pitch / Eiffage			<b>35%</b>									
<b>TOTAL</b>			<b>6977</b>	<b>21396</b>	<b>16108</b>	<b>2700</b>	<b>12581</b>	<b>7903</b>	<b>5382</b>	<b>2095</b>	<b>75451</b>	<b>782</b>
Obj			<b>6650</b>		<b>15836</b>	<b>2639</b>	<b>13724</b>	<b>7885</b>		<b>2000</b>		
Delta			<b>327</b>		<b>272</b>	<b>61</b>	<b>-1143 *</b>	<b>18</b>		<b>95</b>		
Lgnts			<b>52 785</b>									

Tableau des programmes par lots et par immeuble

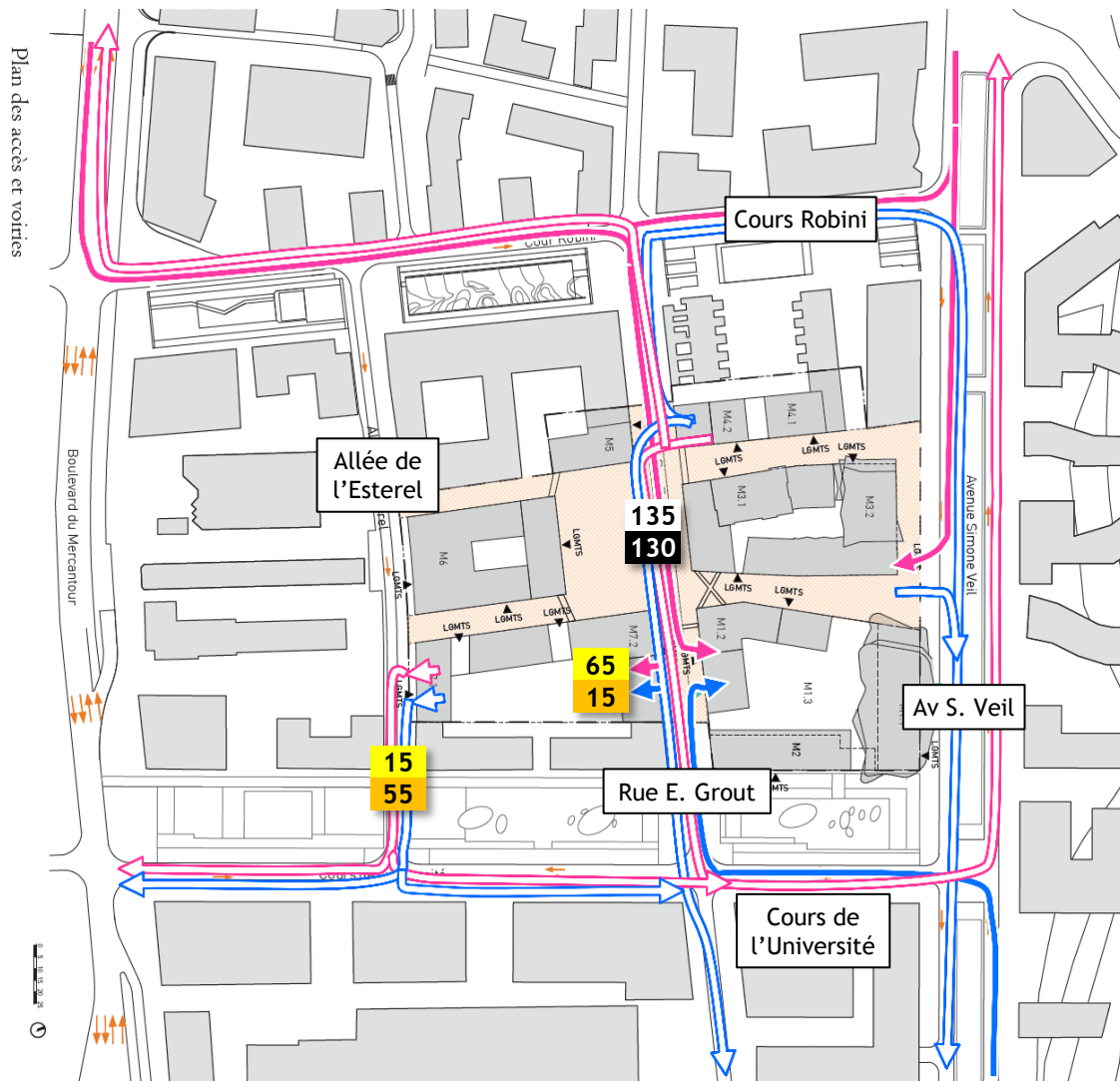
\*répartition en diffus sur les lots



Evolution de trafics sur les voiries d'accès au projet JOIA MERIDIA

**Opération d'aménagement JOIA MERIDIA**

**Schéma d'accessibilité aux parking Est (940 places) et Ouest (193 places)**



**Principes de desserte du parking OUEST :**

- Une entrée : rue E. Grout
- Une sortie : allée de l'Esterel

**Atouts :**

- Accès lisible depuis le nord de Nice Méridia par l'avenue S. Veil, le cours Robini et la rue E. Grout
- Accès lisible depuis le sud par le Cours de l'Université (Tourne à Gauche au carrefour à feux avec l'av S. Veil)
- Accès lisible depuis le Bd du Mercantour
- Sortie sur l'allée de l'Esterel limitant l'usage de la rue de la rue E. Grout et la place Méridia, assurant une connexion lisible vers le bd du Mercantour d'une part, l'av S. Veil « Sud » d'autre part via le cours de l'Université
- Impact circulaire FAIBLE des flux entrants du parking sur la place Méridia (65/15 véh/h)
- Trafic faible sur la sortie projetée : 55 véh/heure en heure de pointe du soir

**Contrainte :**

Itinéraire de sortie vers l'av S. Veil Nord : lisibilité limitée, recyclage des flux par le cours de l'Université

**En résumé : Une desserte attractive en entrée et en sortie, cohérente avec les faibles trafics en jeu (65 véh/h maxi en entrée, 55 véh/h maxi en sortie).**

- ➔ Entrée depuis le sud
- ➡ Sortie vers le sud
- ➔ Entrée depuis le nord
- ➡ Sortie vers le nord

**Trafic deux sens en H.P.M. Place Méridia généré par les parkings Est et Ouest**  
**Trafic deux sens en H.P.S. Place Méridia généré par les parkings Est et Ouest**

Focus sur les pointes journalière semaine

En nb de véhicules

Report voirie	
Logements	
Bureaux	
Hôtels	
Commerces - MSA	
Commerces - Restaurants	
Commerces - Bien-être	
Commerces - proximité	
Commerces - voisins	
Droits d'usage - logements	
Droits d'usage - bureaux-commerces	
Places privatives	

Parking Est : 1 200 places

	Flux entrée		Flux sortie	
	7h-9h	17h-20h	7h-9h	17h-20h
Report voirie	63	27	63	27
Logements	1	11	4	1
Bureaux	532	18	30	532
Hôtels	1	14	9	2
Commerces - MSA	12	48	6	48
Commerces - Restaurants	0	8	-	1
Commerces - Bien-être	0	3	0	3
Commerces - proximité	2	11	1	12
Commerces - voisins	2	8	1	9
Droits d'usage - logements	4	44	37	6
Droits d'usage - bureaux-commerces	171	15	24	220
Places privatives	14	173	144	22
<b>Total</b>	<b>802</b>	<b>380</b>	<b>318</b>	<b>883</b>



Parking Est : 940 places

Focus sur les pointes journalière semaine

En nb de véhicules

Report voirie	
Logements	
Bureaux	
Hôtels	
Commerces - MSA	
Commerces - Restaurants	
Commerces - Bien-être	
Commerces - proximité	
Commerces - voisins	
Droits d'usage - logements	
Droits d'usage - bureaux-commerces	
Places privatives	

	Flux entrée		Flux sortie	
	7h-9h	17h-20h	7h-9h	17h-20h
Report voirie	51	22	51	22
Logements	0	9	3	1
Bureaux	436	15	24	436
Hôtels	1	12	7	1
Commerces - MSA	10	40	5	40
Commerces - Restaurants	0	7	-	1
Commerces - Bien-être	0	2	0	2
Commerces - proximité	2	9	1	10
Commerces - voisins	1	7	0	8
Droits d'usage - logements	3	36	30	5
Droits d'usage - bureaux-commerces	140	12	20	181
Places privatives	14	173	144	22
<b>Total</b>	<b>660</b>	<b>342</b>	<b>286</b>	<b>728</b>

Focus sur les pointes journalière semaine

En nb de véhicules

Report voirie	
Logements	
Bureaux	
Hôtels	
Commerces - MSA	
Commerces - Restaurants	
Commerces - Bien-être	
Commerces - proximité	
Commerces - voisins	
Droits d'usage - logements	
Droits d'usage - bureaux-commerces	
Places privatives	

Parking Ouest : 193 places

	Flux entrée		Flux sortie	
	7h-9h	17h-20h	7h-9h	17h-20h
Report voirie	11	5	11	5
Logements	0	2	1	0
Bureaux	96	3	5	96
Hôtels	0	3	2	0
Commerces - MSA	2	9	1	9
Commerces - Restaurants	0	1	-	0
Commerces - Bien-être	0	0	0	0
Commerces - proximité	0	2	0	2
Commerces - voisins	0	2	0	2
Droits d'usage - logements	1	8	7	1
Droits d'usage - bureaux-commerces	31	3	4	40
Places privatives	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>142</b>	<b>37</b>	<b>31</b>	<b>155</b>

Synthèse des évaluations de trafic

Les projections de trafic et de fonctionnement circulaire réalisées dans l'étude de trafic initiale intégraient une hypothèse d'offre de 1 200 places pour le parking Est, laquelle a permis de mettre en évidence la pertinence d'une sortie du parking sur l'avenue S. Veil et son bon fonctionnement au regard des trafics directs évalués à terme sur cet axe.

L'analyse du fonctionnement circulaire a été actualisée en intégrant une baisse de capacité du parking Est (soit - 260 places) et l'entrée/sortie du parking Ouest, d'une capacité de 193 places.

Cette nouvelle répartition de l'offre de stationnement permet de diminuer le trafic de la sortie du parking Est sur l'avenue S. Veil, de 170 à 140 véh/heure en heure de pointe du soir ainsi que le flux circulant sur la place Méridia (de 150 à 130 véh/h).

Les réserves de capacité du carrefour Cours de l'Université - Av S Veil devraient être légèrement optimisées (+ 4 à 5 %) en raison d'un trafic plus limité sur l'av S. Veil.

Le dispositif de desserte du parking EST peut être maintenu au regard de la capacité de près de 940 places, avec :

- Deux entrées : avenue S. Veil et rue E. Grout « Sud »
- Deux sorties : rue E. Grout « Nord » et avenue S. Veil.

La desserte du parking OUEST, intégrant une entrée rue E. Grout et une sortie allée de l'Esterel est cohérente avec la capacité limitée du parking et les faibles flux en jeu (55 à 65 véh/heure de pointe). Ce principe de desserte permet de limiter les trafics entrant/sortant des parkings sur la rue E. Grout et les circulations automobiles traversant la place Méridia.