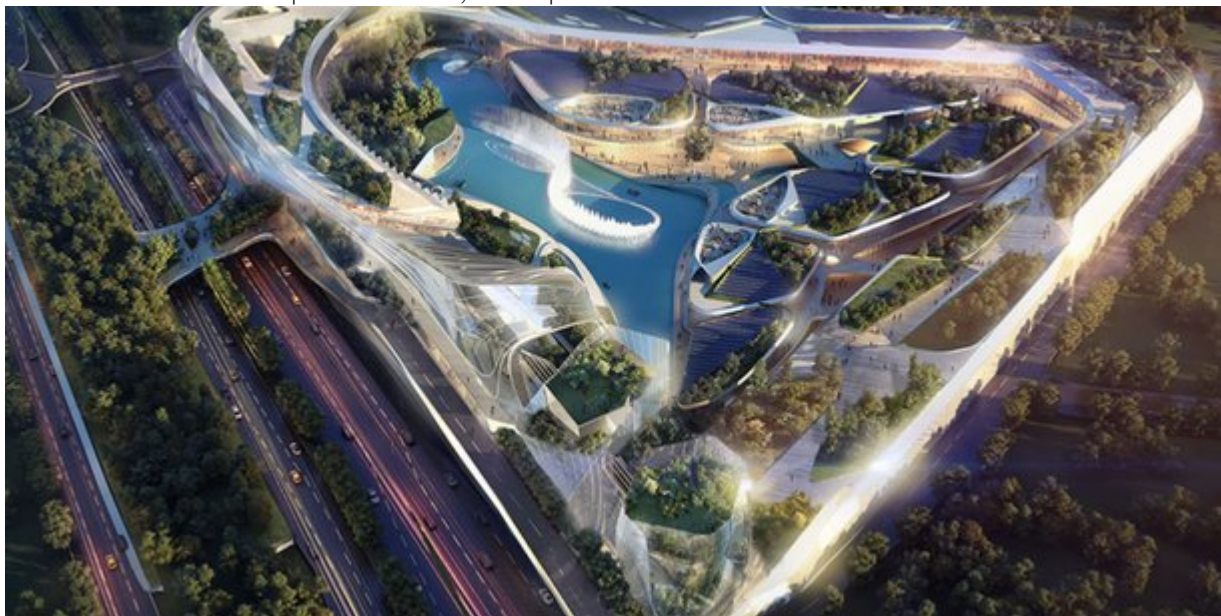


## Open Sky persiste à Sophia-Antipolis

Par Laurence Bottero | 08/01/2018, 8:19 | 570 mots



(Crédits : DR)

C'est le dernier projet de centre commercial prévu pour s'implanter au sein de la technopole de l'innovation. Ambitieux, il ne fait pas l'unanimité localement, alors que son promoteur assure qu'il s'agit d'un outil d'équipement du territoire.

C'est LE projet, sujet de toutes les conversations. Présenté lors du dernier Mipim, le salon de l'implantation immobilière qui se tient tous les mois de mars à Cannes, Open Sky a d'abord suscité l'incrédulité. Alors que les Alpes-Maritimes avaient déjà le tournis avec les nombreux centres commerciaux en travaux ou à venir, celui imaginé par la Compagnie de Phalsbourg est d'abord apparu comme un Ovni, autant par sa silhouette - gigantesque bien qu'élégante - que par le *timing* - chargé donc.

Pourtant, Open Sky confirme sa présence, remplaçant l'incrédulité par l'incompréhension. Notamment de certains maires, dont le cannois David Lisnard qui a fait de l'hyper urbanisation commerciale l'un de ses chevaux de bataille. Depuis, nombreux sont les acteurs économiques à être montés au créneau. Hasard de l'aménagement, la création d'une gare TER, prévue dans le tracé de la LGV Paca, joue son effet retardateur. Et la communauté d'agglomération chargée d'activer la ZAC qui recevra le projet prévoit celle-ci pour plus tard. D'aucuns estiment alors que d'Open Sky il n'y aura pas et que ce retard est une fin de non-recevoir diplomatique.

Sauf que du côté du promoteur, on ne dit la même chose. La Compagnie de Phalsbourg assure qu'Open Sky verra le jour, certes sans doute pas avant 2020 ou 2021, mais qu'implantation il y aura bel et bien. Et d'expliquer que l'ensemble de 100.000 m<sup>2</sup> ne doit pas être perçu comme un centre commercial lambda mais comme « *un ensemble multifonctionnel pour les entreprises de Sophia-Antipolis* », explique Philippe Guervin, directeur associé de la Compagnie de Phalsbourg chargé des Grands projets commerciaux. Il annonce que le dialogue avec les représentants des entreprises est en phase d'amorçage afin « *de connaître leurs besoins [...] ; le calibrage de l'offre de services va se faire en fonction de leurs attentes* » et que non, deux fois non, Open Sky n'est pas

un centre commercial comme les autres. Il représente même la nouvelle tendance au sein de la Compagnie de Phalsbourg, marquant, « *une évolution majeure de nos produits* ». Les 100.000 m<sup>2</sup> prévoient 43.000 m<sup>2</sup> de surface de vente, 20.000 m<sup>2</sup> de surface de bureaux et 10.000 m<sup>2</sup> d'hôtellerie - il se dit que l'enseigne sera Hilton mais le promoteur affirme que le choix est en cours de discussion les 70.000 m<sup>2</sup> restants étant à répartir encore les réserves des magasins, les restaurants, les services pour les entreprises et l'offre loisirs.

« *Open Sky n'est pas le même concept que les autres centres commerciaux existants, on peut difficilement dire que c'est un projet de plus* », insiste la Compagnie de Phalsbourg qui parie sur « *un centre de vie* », expliquant que la partie dévolue aux bureaux est elle aussi à l'étude, entre offre classique ou intégrant du coworking, des pépinières.

« *Nous devons coller aux attentes et comprendre comment les entreprises fonctionnent* », poursuit Philippe Guervin, qui répond indirectement à la polémique quant au choix du lieu : les opposants déplorant un projet aussi important dans une zone - Sophia-Antipolis - extrêmement boisée, il explique avoir opté pour un « *terrain actuellement occupé, en friche* » et pas un site naturel. « *Nous souhaitons conserver l'ambiance campus et ce sera un équipement fortement arboré, intégrant du photovoltaïque, des baux respectueux des normes environnementales et labellisés HQE* ».

Pour le moment, pas sûr que ça suffise à rassurer complètement.

Laurence Bottero