CONSEIL D'ADMINISTRATION
7 MARS 2019

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N° 2019-004

Prise d'initiative
Opération d'aménagement de Lingostière Sud à Nice

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Écovallée - Plaine du Var (ci-après EPA),

Vu l'arrêté de Monsieur le Ministre de la cohésion des territoires en date du 30 août 2017 portant nomination de Monsieur Olivier SASSI en qualité de Directeur Général de l'EPA Écovallée - Plaine du Var à compter du 1er septembre 2017,

Vu la délibération n°2018-009 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 1er mars 2018 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'administration (entré en vigueur le 12 mars 2018), lequel fixe les attributions du Conseil d'administration et celles du Directeur Général,

Vu la délibération n°2015-007 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 9 juillet 2015 approuvant le programme stratégique et opérationnel de l'établissement et mentionnant l'aménagement du secteur Lingostière à Nice,

Vu l'arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 19 mai 2016 créant la zone d'aménagement différé site Lingostière,

Vu la délibération n°2018-019 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 20 décembre 2018 approuvant le contrat de projet partenarial d'aménagement 2019-2032 de l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011-2026 et autorisant le Directeur Général à engager d'ores et déjà les premières démarches permettant sa mise en œuvre,

Vu l'étude de faisabilité pré-opérationnelle sur le secteur de Lingostière Sud,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que le secteur de Lingostière sud se situe dans le périmètre de l'opération d'intérêt national, au Nord-Ouest de la Commune de Nice. Il est bordé au nord par le pôle commercial Leroy Merlin / Carrefour, au sud par la gare de

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Lingostière des Chemins de Fer de Provence, à l'est par les coteaux et à l'ouest par la RM 6202.

Considérant que l'opération d'aménagement de ce secteur a pour ambition de doter la partie sud de la plaine du Var d'une zone dédiée à l'activité économique non commerciale. Les objectifs du projet sont de renforcer l'attractivité du territoire, ouvrir ce territoire à l'accueil d'activités économiques non commerciale, développer une offre immobilière résidentielle en pied de coteau incluant 35% de logements sociaux et offrir des espaces publics de qualité, intégrant le raccordement à terme d'un transport en commun en site propre de façon à assurer le lien et l'irrigation des territoires jusqu'à l'estuaire.

Considérant que l'aménagement de ce secteur a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle laquelle permet d'étudier la faisabilité économique et technique de l'opération selon des paramètres qui ont varié au fil du temps. Le projet définitif ne sera arrêté qu'après des études techniques approfondies ainsi que la réalisation des procédures prévues par les textes telle que la concertation préalable. L'étude de faisabilité conclut notamment que, au regard de la complexité de l'opération et des équipements à créer, la procédure de zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) est le montage opérationnel le plus adapté pour réaliser l'aménagement de la zone.

Le Conseil d'administration :

- Décide d'intervenir pour réaliser l'aménagement du secteur Lingostière à Nice et prend l'initiative de l'opération,
- Autorise le Directeur général à engager les procédures nécessaires à la création d'une ZAC sur le périmètre de Lingostière sud.

Le 1er Vice-Président
du Conseil d'administration

Jean-Baptiste BUTLEN

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale
SG-4189
Françoise TAHERI

Vu et approuvé 13 MARS 2019
Le Préfet des Alpes-Maritimes,

Georges-François LECLERC

Annexe :
- Rapport de présentation (sans ses annexes).

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26