

DELIBERATION N°2023-025

Approbation du projet de dossier de réalisation de la ZAC « Grand Arénas » sur la ville de Nice

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants relatifs à la création des zones d'aménagement concerté (ci-après ZAC),
- Vu le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Écovallée - Plaine du Var (ci-après EPA), modifié notamment par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015,
- Vu la délibération n°2023-011 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 16 juin 2023 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'administration (entré en vigueur le 3 juillet 2023), lequel fixe les attributions du Conseil d'administration et celles du Directeur Général,
- Vu l'arrêté de Madame la Ministre déléguée auprès de Madame la Ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 18 mars 2021 portant nomination de Madame Sarah BELLIER en qualité de Directeur Général de l'EPA Écovallée - Plaine du Var,
- Vu la délibération n°2011-015 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 19 décembre 2011 adoptant le projet de territoire de l'Eco-Vallée qualifiant le Grand Arénas comme opération prioritaire,
- Vu la délibération n°2011-016 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 19 décembre 2011 adoptant le protocole de partenariat 2011-2026, lequel a été signé par l'ensemble des parties le 12 mars 2012,
- Vu la délibération n° 2018-019 du Conseil d'Administration de l'EPA du 20 décembre 2018 approuvant le contrat de projet partenarial d'aménagement 2019-2032, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011- 2016, lequel a été signé par l'ensemble des parties le 11 juillet 2019,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA n°2011-012 en date du 24 octobre 2011 approuvant le lancement, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour l'opération d'aménagement du Grand Arénas,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA n°2012-008 en date du 20 juillet 2012 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) Grand Arénas,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA n°2013-009 en date du 18 mars 2013 approuvant le dossier de création de la ZAC Grand Arénas à Nice,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Métropole Nice Côte d'Azur n° 18.3 en date du 27 mai 2013 donnant un avis favorable à la création de la ZAC Grand Arénas,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale alors représentée par M. le Préfet de Région en date du 14 juin 2013 au stade du dossier de création de la ZAC,

Vu le bilan de la mise à disposition du dossier de création de ZAC menée du 24 juin au 12 juillet 2013 comportant l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 août 2013 portant création de la ZAC « Grand Arénas » sur la commune de Nice,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Grand Arénas annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que l'EPA Ecovallée – Plaine du Var souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC sur le territoire de la ville de Nice, dans le secteur du Grand Arénas, qui se situe dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN), au sud-ouest de la commune de Nice,

Considérant que la ZAC a été créée par arrêté préfectoral le 6 août 2013,

Considérant que le projet de dossier de réalisation de la ZAC Grand Arénas prévoit sur environ 41 hectares la réalisation de 510 000 m² de surface de plancher (SDP), comprenant environ 237 000 m² de bureaux, 43 000 m² pour un parc des Expositions et des Congrès, 130 000 m² de logements dont 30% de logements locatifs sociaux, 56 000 m² d'équipements publics, ainsi que 44 000 m² d'offre hôtelière, commerces et services de proximité,

Considérant que l'opération prioritaire du Grand Arénas pour laquelle les partenaires ont convenu qu'elle serait initiée par l'EPA, lequel constitue un dossier de réalisation qui doit être approuvé par son organe délibérant, conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme,

Considérant que ce dossier de réalisation est composé, selon ce même article, d'un rapport de présentation, du projet de programme des équipements publics avec les pièces faisant état de l'accord mentionné à l'article R. 311-7 a) du Code de l'urbanisme, du projet de programme global des constructions, des modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps et de l'étude d'impact actualisée,

Considérant que le projet de programme des équipements publics a obtenu, conformément à l'article R.311-7 a), l'accord des personnes publiques concernées sur le principe de la réalisation d'équipements relevant habituellement de leur compétence, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement,

Considérant que le projet de dossier de réalisation de la ZAC Grand Arénas a nécessité une actualisation de l'étude d'impact, qui a porté notamment sur les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création, et qui est donc jointe au présent dossier. L'étude d'impact actualisée en annexe comporte les mesures et caractéristiques du projet, destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine,

Considérant que cette étude d'impact actualisée a reçu des avis de l'autorité environnementale ainsi que des collectivités associées,

Considérant que l'EPA a répondu à l'avis de l'autorité environnementale,

Considérant que la ZAC Grand Arénas est soumise à la procédure de participation du public par voie électronique régie notamment par les articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement. La procédure a été menée du 16 juin au 19 juillet 2023 inclus. Une synthèse des observations et propositions du public sera rendue publique par le Préfet des Alpes-Maritimes au plus tard à la date de publication de l'arrêté approuvant le programme des équipements publics la ZAC et pendant une durée minimale de trois mois, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision,

Considérant que, par conséquent, le projet de dossier de réalisation de la ZAC Grand Arénas réunit les conditions favorables à son approbation,

Considérant que les motifs de la présente délibération sont détaillés en annexe,

Le Conseil d'administration décide :

- d'approuver le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Grand Arénas sur le territoire de la ville de Nice, incluant notamment l'étude d'impact actualisée comprenant les mesures et caractéristiques du projet, destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- d'autoriser le Directeur Général à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération, y compris notamment donner tous pouvoirs au Directeur Général pour engager la procédure d'instruction administrative du dossier de réalisation,

- d'autoriser le Directeur Général, en tant que de besoin, à procéder à des adaptations non-substantielles ou d'ordre rédactionnel sur ce document.

Le Président du Conseil d'administration



Xavier LATOUR

Annexes :

- Rapport de présentation exposant les motifs de la décision d'approbation du dossier de réalisation,
- Dossier de réalisation de la ZAC Grand Arénas à Nice,
- Projet de synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique menée et son annexe.