



## Accords de principe du projet de programme des équipements publics

## Sommaire

1. Accord de principe par voie de délibération de la part de la Métropole Nice Côte d'Azur du 6 octobre 2022 approuvant le projet de programme des équipements publics de la ZAC et les modalités d'incorporation dans le patrimoine des équipements relevant de leurs compétences respectives.
2. Accord de principe par voie de délibération de la part de la Ville de Nice du 13 octobre 2022 approuvant le projet de programme des équipements publics de la ZAC et les modalités d'incorporation dans le patrimoine des équipements relevant de leurs compétences respectives.

**PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président**

**DELIBERATION n° 22.3 : NICE - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE GRAND ARENAS - AVIS DE LA METROPOLE SUR LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.**

*Etaient présents : Mme Mylène AGNELLI, M. Gilles ALLARI, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Aurore ASSO, M. Pierre BARONE, M. Yannick BERNARD, M. Bruno BETTATI, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, Mme Isabelle BRÉS, M. Philip BRUNO, M. Paul BURRO, M. Hervé CAËL, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Jacques DELPECH, Mme Patricia DEMAS, Mme Stéphanie DENOYELLE, Mme Maty DIOUF, M. Christian ESTROSI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Bertrand GASIGLIA, M. Yves GILLI, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Pascale GUIT-NICOL, Mme Danielle HEBERT, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Abdallah KHEMIS, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Nadia LEVI, M. Richard LIONS, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, Mme Loetitia LORÉ, M. Gérard MANFREDI, M. Edmond MARI, M. Franck MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean MERRA, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Jean MOUCHEBOEUF, Mme Laurence NAVALES, M. Gaël NOFRI, M. Jean-Christophe PICARD, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Agnès RAMPAL, M. Jacques RICHIER, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, M. Patrick SCALZO, M. Joseph SEGURA, M. Gérard STEPPEL, M. Jean THAON, Mme Anaïs TOSEL, M. Philippe VARDON, M. Thierry VENEM, Mme Isabelle VISENTIN, M. Ivan MOTTET (représenté par Mme Isabelle MONNIN).*

*Etaient absents ou excusés : M. Romain ALLEMANT, M. Stéphane CHERKI, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Christelle D'INTORNI, M. Jean-Paul FABRE, M. Jean-Marc GLAUME, M. Jean-Marc GOVERNATORI, M. Philippe HEURA, M. Roger MARIA, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Paul PEREZ, Mme Amandine PIHOUEE, Mme Josiane PIRET, M. Jean-François SPINELLI, Mme Monique BAILET a donné pouvoir à Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Martine BARENGO-FERRIER a donné pouvoir à Mme Loetitia LORÉ, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à M. Robert ROUX, M. Xavier BECK a donné pouvoir à Mme Pascale GUIT-NICOL, M. Thomas BERETTONI a donné pouvoir à Mme Catherine MOREAU, Mme Carole CERVEL a donné pouvoir à Mme Mylène AGNELLI, M. Bernard CHAIX a donné pouvoir à Mme Gaëlle FRONTONI, M. José COBOS a donné pouvoir à Mme Maty DIOUF, M. Roland CONSTANT a donné pouvoir à Mme Laurence NAVALES, Mme Auréa COPHIGNON a donné pouvoir à Mme Christiane AMIEL-DINGES, M. Jean-François DIETERICH a donné pouvoir à M. Pascal BONSIGNORE, Mme Amélie DOGLIANI a donné pouvoir à Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Pascale FERRALIS a donné pouvoir à Mme Nadia LEVI, M. Jean-Luc GAGLIOLO a donné pouvoir à M. Franck MARTIN, Mme Anna GUAY a donné pouvoir à M. François DAURE, Mme Corinne GUIDON a donné pouvoir à Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, M. Jean-Pierre ISSAUTIER a donné pouvoir à Mme Colette FABRON, Mme Nicole LABBE a donné pouvoir à M. Joseph SEGURA, M. Xavier LATOUR a donné pouvoir à M. Richard CHEMLA, M. Régis LEBIGRE a donné pouvoir à Mme Agnès RAMPAL, M. Richard LEMAN a donné pouvoir à Mme Danielle HEBERT, Mme Sarah LESCANE a donné pouvoir à Mme Aurore ASSO, M. Jean-Claude LINCK a donné pouvoir à M. Richard LIONS, Mme Martine MARTINON a donné pouvoir à Mme Imen JAÏDANE, M. Claude MERCANTI a donné pouvoir à M. Gérard STEPPEL, Mme Murielle MOLINARI a donné pouvoir à M. Thierry ROUX, M. Graig MONETTI a donné pouvoir à M. Pierre BARONE, M. Robert NARDELLI a donné pouvoir à M. Edmond MARI, M. Louis NEGRE a donné pouvoir à M. Christian ESTROSI, Mme Martine OUKNINE a donné pouvoir à M. Pascal CONDOMITTI, M. Hervé PAUL a donné pouvoir à M. Paul BURRO, M. Philippe PRADAL a donné pouvoir à M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Barbara PROT a donné pouvoir à Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO a donné pouvoir à Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLES BARBOSA a donné pouvoir à Mme Magali ALTOUNIAN, M. Philippe SCEMAMA a donné pouvoir à Mme Valérie DELPECH, M. Dominique SCHMITT a donné pouvoir à M. Patrick SCALZO, M. Henry-Jean SERVAT a donné pouvoir à M. Patrick MOTTARD, M. Philippe SOUSSI a donné pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS a donné pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Christophe TROJANI a donné pouvoir à M. Roger ROUX, M. Antoine VERAN a donné pouvoir à M. Jean-Jacques CARLIN.*

Secrétaire : Madame Magali ALTOUNIAN.

Au cours de cette séance, le conseil métropolitain s'est prononcé sur le dossier suivant :

Séance du 06 octobre 2022	N° 22.3
<b>RAPPORTEUR : Madame Anaïs TOSEL - Présidente de la Commission "Foncier et Urbanisme"</b>	
<b>COMMISSION(S) : 3 - Aménagement du territoire, agriculture et relations avec les intercommunalités du Département</b>	
<b>OBJET : NICE - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE GRAND ARENAS - AVIS DE LA METROPOLE SUR LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.</b>	

Le conseil métropolitain réuni en séance publique,

Après audition de la commission compétente,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.311-1 et R.311-1 et suivants,

**Vu** le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.121-4-1 du code de l'urbanisme,

**Vu** le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

**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 Eco-vallée - Plaine du Var,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2013 créant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Grand Arénas »,

**Vu** les délibérations n° 5.19 du 7 octobre 2011 du Conseil municipal de la Ville de Nice et n° 9.3 du 14 novembre 2011 du Bureau communautaire, donnant leur avis sur les objectifs et les modalités de la concertation relative au projet d'aménagement du Grand Arénas et du pôle d'échanges multimodal de Nice envisagé par l'EPA,

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Plaine du Var du 19 décembre 2011 adoptant le projet de territoire de l'Eco-vallée,

**Vu** la délibération n° 9.22 du Conseil communautaire du 19 décembre 2011 approuvant les termes du protocole de partenariat 2011/2026 pour l'Eco-vallée,

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA du 20 juillet 2012, relative au bilan de la concertation de l'opération d'aménagement du Grand Arénas,

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'EPA du 18 mars 2013, approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Arénas et donnant mandat au directeur de l'EPA pour mener à bien la procédure de création y compris le recueil des avis de la Métropole et de la ville de Nice,

Séance du 06 octobre 2022	PREFECTURE
	Acte exécutoire au 13 octobre 2022 N° <del>2022</del> 200030195-20221006-21311_1-DE
<b>OBJET : NICE - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE GRAND ARENAS - AVIS DE LA METROPOLE SUR LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.</b>	

**Vu** la délibération n° 18.3 du Conseil métropolitain du 27 mai 2013 portant avis de la Métropole sur le dossier de création de la zone d'aménagement concerté du Grand Arénas,

**Vu** la délibération n° 2018-019 du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Eco-vallée - Plaine du Var du 20 décembre 2018 approuvant le contrat de PPA 2019-2032, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011- 2016,

**Vu** la délibération n° 0.3 du Conseil métropolitain du 22 mars 2019 autorisant monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur à signer le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement 2019-2032,

**Vu** la ratification du protocole de partenariat 2011-2026 pour l'Eco-Vallée par l'ensemble des parties le 12 mars 2012,

**Vu** le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement signé le 11 juillet 2019,

**Vu** le projet de programme des équipements publics de la ZAC Grand Arenas, annexé à la présente délibération,

**Considérant** que l'Etat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Alpes- Maritimes, la ville de Nice et la Métropole ont unanimement ratifié le protocole financier proposé par l'EPA de la Plaine du Var, qui comprend notamment l'opération du Grand Arénas,

**Considérant** que l'opération Grand Arénas, localisée à l'entrée ouest de la Ville de Nice, au contact de l'aéroport de Nice Côte d'Azur et du quartier d'affaires de l'Arénas, est l'une des opérations emblématiques du projet urbain de la métropole niçoise,

**Considérant** que le plan guide de la ZAC du Grand Arénas, menée par l'agence Leclercq Associés en 2021, préconise notamment la réalisation d'espaces publics répondant aux besoins hydrauliques et paysagers du site,

**Considérant** qu'au sein de cette opération, le secteur de la ZAC Grand Arénas couvre un périmètre d'environ 40.5 ha, dont l'aménagement urbain prévoit la réalisation de bureaux, logements, hôtels, services, commerces rendus nécessaires par la fréquentation du site, d'un parc des expositions et des congrès des espaces publics les viabilisant,

**Considérant** que le dossier de création de la ZAC Grand Arénas envisage un programme de construction d'environ 510 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et l'aménagement d'environ 11 hectares d'espaces publics,

**Considérant** que l'aménagement de la ZAC Grand Arénas nécessite la réalisation, par l'aménageur, d'un programme des équipements publics composé des infrastructures et espaces publics détaillés dans le tableau de synthèse joint à la présente,

**Considérant** qu'au titre du protocole de partenariat, le projet urbain a été élaboré grâce à un travail itératif entre les partenaires, la maîtrise d'œuvre et les bureaux d'études, afin de valider chaque étape du processus de conception,

Séance du 06 octobre 2022	PREFECTURE
	Acte exécutoire au 13 octobre 2022 N° <del>2022</del> 200030195-20221006-21311_1-DE
<b>OBJET : NICE - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE GRAND ARENAS - AVIS DE LA METROPOLE SUR LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.</b>	

**Considérant** que les équipements publics d'infrastructure projetés comprennent :

- l'axe principal nord / sud constitué par la nouvelle voie Maïcon prolongée au nord des voies ferrées jusqu'à la route de Grenoble (en continuité avec l'avenue de la Méditerranée existante sur le secteur des Moulins) comprenant les ouvrages enterrés au niveau de la gare pour un montant prévisionnel total d'environ 12 584 000 € HT,
- 2 grands parcs paysagers, support des mobilités douces du quartier :
  - o la promenade PEM-PEC prolongée par la place arborée et le parvis de la gare en ouest / est pour un montant prévisionnel d'environ 5 756 000 € HT,
  - o le jardin linéaire piétonnier (qui relie le cœur de quartier au parc sportif au nord) et l'Ecoparc (qui dessert par une voie à sens unique le sud du site, depuis la promenade des Anglais jusqu'aux boulevards Pompidou et Cassin) pour un montant prévisionnel d'environ 7 878 000 € HT,
- des lieux de destination constitués par le parc des sports, le jardin Fella, le parvis de la gare, la place centrale arborée, le carreau des producteurs réhabilité pour permettre l'activation du quartier pour un montant prévisionnel d'environ 12 611 000 € HT,
- un réseau de voies résidentielles et venelles à sens unique au profil réduit (zone 30 envisagée) venant irriguer chaque îlot de la ZAC pour un montant prévisionnel d'environ 5 983 000 € HT,
- enfin, un traitement des lisières des axes routiers structurants (Bd Pompidou, Bd Cassin, Avenue Maïcon et Promenade des Anglais) sera assuré en frange des nouveaux îlots construits pour un montant prévisionnel d'environ 8 121 000 € HT,

**Considérant** que le programme permet d'augmenter de 16% le pourcentage d'espaces verts en pleine terre par rapport à la situation actuelle, soit une augmentation de 6.8ha de pleine terre sur le périmètre de la ZAC,

**Considérant** que le coût de chacun des équipements d'infrastructure présentés ci-dessus inclut la part des travaux de réseaux rattachés à l'unité foncière correspondante (raccordements réseau pluvial, eaux usées, télécom, adduction eau potable y compris dévoiements),

**Considérant** que ces équipements seront financés dans le cadre de la ZAC selon les modalités spécifiées dans le tableau de synthèse des équipements publics et seront rétrocédés aux futurs gestionnaires publics,

**Considérant** que ces équipements publics seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, l'EPA Plaine du Var,

Séance du 06 octobre 2022	PREFECTURE
	Acte exécutoire au 13 octobre 2022 N° <del>2022</del> 200030195-20221006-21311_1-DE
<b>OBJET : NICE - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ GRAND ARENAS - AVIS DE LA METROPOLE SUR LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.</b>	

**Considérant** qu'en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, lorsque le programme des équipements publics comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités que la personne publique à l'initiative de la ZAC, le dossier de réalisation de la ZAC doit notamment comprendre les pièces faisant état de l'accord de la collectivité concernée sur le principe de la réalisation des équipements relevant de sa maîtrise d'ouvrage et de son financement, les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et le cas échéant, sa participation au financement de ces ouvrages.

**Considérant** que le programme des équipements publics de la ZAC Grand Arénas comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à la Métropole,

**Considérant** que la Métropole doit donc donner son accord sur le principe de la réalisation de ces travaux, leurs modalités d'incorporation dans son patrimoine et sa participation à leur financement,

**Considérant** que la Métropole ne participera pas au financement de ces équipements et n'en assumera pas la maîtrise d'ouvrage dans la mesure où leur réalisation sera portée par l'EPA Plaine du Var dans le cadre de la ZAC,

**Considérant** qu'à l'achèvement de la ZAC, les équipements publics relevant du domaine de gestion de la Métropole seront incorporés dans son domaine public, et que la Métropole en assurera à ce titre l'entretien et la gestion,

**Considérant** que les réseaux humides rattachés à cette voirie (eau potable, eaux pluviales, eaux usées) et les réseaux secs (éclairage public notamment) seront intégrés dans le domaine public métropolitain dans les mêmes conditions, à l'exception des réseaux gaz dont le gestionnaire sera GRT Gaz,

**Considérant** que le périmètre de l'opération ne comprend pas d'équipements publics de superstructure qui accompagnent les aménagements de la ZAC,

**Considérant** que, cette ZAC étant située dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de la basse vallée du Var, il appartiendra au Préfet des Alpes-Maritimes, conformément à l'article R.311-8 du code de l'urbanisme, d'approuver le programme des équipements publics, définis par le dossier de réalisation après que les avis requis par le code de l'urbanisme aient été émis,

**Considérant** que préalablement à la prise de l'arrêté préfectoral, il appartiendra au conseil d'administration de l'EPA Plaine du Var d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Grand Arénas,

Séance du 06 octobre 2022	PREFECTURE
	Acte exécutoire au 13 octobre 2022 N° <del>2022</del> 200030195-20221006-21311_1-DE
<b>OBJET : NICE - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ GRAND ARENAS - AVIS DE LA METROPOLE SUR LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS.</b>	

**APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE**

**1°/ - émet un avis favorable au projet de programme des équipements publics, ci-joint, à réaliser dans la zone d'aménagement concerté de Nice Grand Arénas, qui sera approuvé par le Préfet des Alpes-Maritimes, en application de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme,**

**2°/ - donne son accord en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme :**

- sur les modalités d'incorporation de cet ouvrage dans son patrimoine, telles qu'indiquées dans le tableau de synthèse joint à la présente,
- pour la réalisation par l'EPA Plaine du Var, des équipements publics d'infrastructures de voirie et de réseaux au sein de la ZAC, tels que décrits dans le projet de programme joint à la présente,

**3°/ - demande à l'EPA Plaine du Var que la délibération exécutoire soit intégrée au dossier de réalisation de la ZAC, pour valoir accord de la Métropole sur le principe de la réalisation des ouvrages susmentionnés, sur les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et sur sa participation à leur financement,**

**4°/ - autorise monsieur le Président ou l'un vice-présidents ou conseiller métropolitains délégués de signature à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.**

**La délibération sera notifiée :**

- à monsieur le préfet des Alpes-Maritimes,
- à monsieur le président de l'EPA Plaine du Var,

**ADOpte A LA MAJORITE ABSOLUE**

*A l'exception de Mme Sylvie BONALDI, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Hélène GRANOUILAC et M. Jean-Christophe PICARD qui votent contre et de Mme Valérie DELPECH (pouvoir de M. Philippe SCEMAMA), M. Jean MOUCHEBOEUF (pouvoir de Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS), Mme Geneviève POZZO DI BORGIO, M. Philippe VARDON et M. Thierry VENEM qui s'abstiennent.*

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,  
Christian ESTROSI**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 13 OCTOBRE 2022**

**PRESIDENCE** : Monsieur Christian ESTROSI Maire

**N° 2.5**

**OBJET** : Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Accord de principe du Conseil municipal sur le programme des équipements publics.

**PRESENTS** : Madame Magali ALTOUNIAN, Madame Monique BAILET, Monsieur Pierre BARONE, Monsieur Karim BEN AHMED, Madame Sylvie BONALDI, Monsieur Anthony BORRÉ, Monsieur Hervé CAËL, Monsieur Bernard CHAIX, Monsieur Richard CHEMLA, Madame Juliette CHESNEL-LE ROUX, Monsieur Pascal CONDOMITTI, Monsieur François DAURE, Monsieur Fabrice DECOUPIGNY, Madame Valérie DELPECH, Madame Maty DIOUF, Madame Amélie DOGLIANI, Monsieur Christian ESTROSI, Madame Pascale FERRALIS, Monsieur Pierre FIORI, Madame Marie-Christine FIX-VARNIER, Madame Gaëlle FRONTONI, Monsieur Jean-Luc GAGLIOLLO, Monsieur Jean-Marc GIAUME, Monsieur Jean-Marc GOVERNATORI, Madame Imen JAIDANE, Madame Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Monsieur Xavier LATOUR, Madame Marie-Pierre LAZARD, Madame Marie-Claire LELLOUCHE, Monsieur Pierre-Paul LEONELLI, Madame Nadia LEVI, Monsieur Franck MARTIN, Monsieur Graig MONETTI, Madame Françoise MONIER, Madame Catherine MOREAU, Monsieur Jean MOUCHEBOEUF, Monsieur Gaël NOFRI, Monsieur Jean-Christophe PICARD, Madame Geneviève POZZO DI BORGIO, Madame Barbara PROT, Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO, Madame Agnès RAMPAL, Monsieur Robert ROUX, Madame Anne-Laure RUBI, Madame Jennifer SALLES BARBOSA, Monsieur Henry-Jean SERVAT, Monsieur Philippe SOUSSI, Monsieur Philippe VARDON, Monsieur Thierry VENEM, Madame Isabelle VISENTIN.

**ABSENT(S) OU EXCUSE(S)** : Madame Marine BRENIER-OHANESSIAN, Madame Dominique ESTROSI-SASSONE, Monsieur Patrick MOTTARD, Madame Christiane AMIEL-DINGES, Madame Aurore ASSO, Monsieur Gérard BAUDOUX, Madame Hélène GRANOULLAC, Monsieur José COBOS, Monsieur Marc CONCAS, Madame Auréa COPHIGNON, Monsieur Jacques DEJEANDILE, Monsieur Abdallah KHEMIS, Madame Martine MARTINON, Madame Laurence NAVALESI, Monsieur Philippe PRADAL, Monsieur Jacques RICHIER, Monsieur Philippe SCEMAMA, Madame Odile TIXIER de GUBERNATIS, Madame Martine OUAKNINE.

**POUVOIR(S)** : Madame Christiane AMIEL-DINGES a donné pouvoir à Monsieur Jean-Marc GIAUME, Madame Aurore ASSO a donné pouvoir à Monsieur Richard CHEMLA, Monsieur Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à Monsieur Pierre FIORI, Monsieur José COBOS a donné pouvoir à Monsieur Graig MONETTI, Monsieur Marc CONCAS a donné pouvoir à Monsieur Robert ROUX, Madame Auréa COPHIGNON a donné pouvoir à Monsieur Gaël NOFRI, Monsieur Jacques DEJEANDILE a donné pouvoir à Madame Maty DIOUF, Madame Hélène GRANOULLAC a donné pouvoir à Madame Juliette CHESNEL-LE ROUX, Monsieur Abdallah KHEMIS a donné pouvoir à Monsieur Hervé CAËL, Madame Martine MARTINON a donné pouvoir à Madame Marie-Claire LELLOUCHE, Madame Laurence NAVALESI a donné pouvoir à Madame Catherine MOREAU, Madame Martine OUAKNINE a donné pouvoir à Monsieur Anthony BORRÉ, Monsieur Philippe PRADAL a donné pouvoir à Monsieur Christian ESTROSI, Monsieur Jacques RICHIER a donné pouvoir à Monsieur Xavier LATOUR, Monsieur Philippe SCEMAMA a donné pouvoir à Madame Valérie DELPECH, Madame Odile TIXIER de GUBERNATIS a donné pouvoir à Madame Geneviève POZZO DI BORGIO.

**SECRETAIRE(S)** : Monsieur Graig MONETTI.

Séance du 13 octobre 2022

**Rapporteur** : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO

**Service** : Service Aménagement

**Objet** : Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Accord de principe du Conseil municipal sur le programme des équipements publics.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Les commissions compétentes entendues,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.311-1 et R.311-1 et suivants,

**Vu** le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.121-4-1 du 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 Ecovallée - Plaine du Var,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2013 créant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Grand Arénas »,

**Vu** les délibérations n° 5.19 du Conseil municipal du 7 octobre 2011 et la délibération n° 9.3 du Bureau communautaire du 14 novembre 2011 donnant leur avis sur les objectifs et les modalités de la concertation relative au projet d'aménagement du Grand Arénas et du pôle d'échanges multimodal de Nice envisagée par l'EPA,

**Vu** la délibération n° 9.22 du Conseil communautaire du 19 décembre 2011 approuvant les termes du protocole de partenariat 2011/2026 pour l'Eco-vallée,

**Vu** la délibération n° 18.3 du Conseil métropolitain du 27 mai 2013 portant avis de la Métropole sur le dossier de création de la zone d'aménagement concerté du Grand Arénas,

**Vu** la délibération n° 0.3 du Conseil métropolitain du 22 mars 2019 autorisant monsieur le président de la Métropole Nice Côte d'Azur à signer le contrat de projet partenarial d'aménagement 2019/2032,

**Vu** la délibération n° 22.3 du Conseil métropolitain du 6 octobre 2022 émettant un avis favorable au projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone d'aménagement concerté de Nice Grand Arénas,

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'EPA Plaine du Var du 19 décembre 2011 adoptant le projet de territoire de l'Eco-vallée,

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'EPA du 20 juillet 2012 relative au bilan de la concertation de l'opération d'aménagement du Grand Arénas,

Séance du 13 octobre 2022

Rapporteur : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO

Service : Service Aménagement

Objet : Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Accord de principe du Conseil municipal sur le programme des équipements publics.

**Vu** la délibération du conseil d'administration de l'EPA du 18 mars 2013 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Arénas et donnant mandat au directeur de l'EPA pour mener à bien la procédure de création y compris le recueil des avis de la Métropole et de la ville de Nice,

**Vu** la délibération n° 2018-019 du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Eco-vallée - Plaine du Var du 20 décembre 2018 approuvant le contrat de PPA 2019/2032, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011/2016,

**Vu** la ratification du protocole de partenariat 2011-2026 pour l'Eco-Vallée par l'ensemble des parties le 12 mars 2012,

**Vu** le contrat de projet partenarial d'aménagement signé le 11 juillet 2019,

**Vu** le projet de programme des équipements publics de la ZAC Grand Arénas, annexé à la présente délibération,

**Considérant** que l'Etat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Alpes-Maritimes, la ville de Nice et la Métropole ont unanimement ratifié le protocole financier proposé par l'EPA de la Plaine du Var, qui comprend notamment l'opération du Grand Arénas,

**Considérant** que l'opération Grand Arénas, localisée à l'entrée ouest de la ville de Nice, au contact de l'aéroport de Nice Côte d'Azur et du quartier d'affaires de l'Arénas, est l'un des projets urbains et opérations emblématiques de la ville de Nice et à l'échelle métropolitaine,

**Considérant** que le plan guide de la ZAC du Grand Arénas, menée par l'agence Leclercq Associés en 2021, préconise notamment la réalisation d'espaces publics répondant aux besoins hydrauliques et paysagers du site,

**Considérant** qu'au sein de cette opération, le secteur de la ZAC Grand Arénas couvre un périmètre d'environ 40,5 ha, dont l'aménagement urbain prévoit la réalisation de bureaux, logements, hôtels, services, commerces rendus nécessaires par la fréquentation du site, d'un parc des expositions et des congrès et des espaces publics les viabilisant,

Séance du 13 octobre 2022

Rapporteur : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO

Service : Service Aménagement

Objet : Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Accord de principe du Conseil municipal sur le programme des équipements publics.

**Considérant** que le dossier de création de la ZAC Grand Arénas envisage un programme de construction d'environ 510 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et l'aménagement d'environ 11 hectares d'espaces publics,

**Considérant** que l'aménagement de la ZAC Grand Arénas nécessite la réalisation par l'aménageur d'un programme des équipements publics composé des infrastructures et espaces publics détaillés dans le tableau de synthèse joint à la présente,

**Considérant** qu'au titre du protocole de partenariat, le projet urbain a été élaboré grâce à un travail itératif entre les partenaires, la maîtrise d'œuvre et les bureaux d'études, afin de valider chaque étape du processus de conception,

**Considérant** que les équipements publics d'infrastructure projetés comprennent :

- l'axe principal nord/sud constitué par la nouvelle voie Maïcon prolongée au nord des voies ferrées jusqu'à la route de Grenoble (en continuité avec l'avenue de la Méditerranée existante sur le secteur des Moulins) comprenant les ouvrages enterrés au niveau de la gare pour un montant prévisionnel total d'environ 12 584 000 € HT,
- 2 grands parcs paysagers support des mobilités douces du quartier :
  - o la promenade PEM-PEC prolongée par la place arborée et le parvis de la gare en ouest/est pour un montant prévisionnel d'environ 5 756 000 € HT,
  - o le jardin linéaire piétonnier (qui relie le cœur de quartier au parc sportif au nord) et l'Ecoparc (qui dessert par une voie à sens unique le sud du site, depuis la promenade des Anglais jusqu'aux boulevards Pompidou et Cassin) pour un montant prévisionnel d'environ 7 878 000 € HT.
- des lieux de destination constitués par le parc des sports, le jardin Fella, le parvis de la gare, la place centrale arborée, le carreau des producteurs réhabilité pour permettre l'activation du quartier pour un montant prévisionnel d'environ 12 611 000 € HT,
- un réseau de voies résidentielles et venelles à sens unique au profil réduit (zone 30 envisagée) venant irriguer chaque îlot de la ZAC pour un montant prévisionnel d'environ 5 983 000 € HT,
- enfin, un traitement des lisières des axes routiers structurants (boulevard Pompidou, boulevard Cassin, avenue Maïcon et promenade des Anglais) sera assuré en frange des nouveaux îlots construits pour un montant prévisionnel d'environ 8 121 000 € HT.

Séance du 13 octobre 2022

Rapporteur : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO

Service : Service Aménagement

Objet : Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Accord de principe du Conseil municipal sur le programme des équipements publics.

**Considérant** que le programme permet d'augmenter de 16 % le pourcentage d'espaces verts en pleine terre par rapport à la situation actuelle, soit une augmentation de 6,8ha de pleine terre sur le périmètre de la ZAC,

**Considérant** que le coût de chacun des équipements d'infrastructure présentés ci-dessus inclut la part des travaux de réseaux rattachés à l'unité foncière correspondante (raccordements réseau pluvial, eaux usées, télécom, adduction eau potable y compris dévoiements),

**Considérant** que ces équipements seront financés dans le cadre de la ZAC selon les modalités spécifiées dans le tableau de synthèse des équipements publics et seront rétrocédés aux futurs gestionnaires publics,

**Considérant** que ces équipements publics seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, l'EPA Plaine du Var,

**Considérant** qu'en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, lorsque le programme des équipements publics comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités que la personne publique à l'initiative de la ZAC, le dossier de réalisation de la ZAC doit notamment comprendre les pièces faisant état de l'accord de la collectivité concernée sur le principe de la réalisation des équipements relevant de sa maîtrise d'ouvrage et de son financement, les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et le cas échéant, sa participation au financement de ces ouvrages,

**Considérant** que le programme des équipements publics de la ZAC Grand Arénas comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à la Ville de Nice,

**Considérant** que la commune doit donc donner son accord sur le principe de la réalisation de ces travaux, leurs modalités d'incorporation dans son patrimoine et sa participation à leur financement,

**Considérant** que la commune ne participera pas au financement de ces équipements et n'en assumera pas la maîtrise d'ouvrage dans la mesure où ils seront financés et réalisés dans leur totalité par l'EPA Plaine du Var dans le cadre de la ZAC,

Séance du 13 octobre 2022

Rapporteur : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO

Service : Service Aménagement

Objet : Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Accord de principe du Conseil municipal sur le programme des équipements publics.

**Considérant** qu'à l'achèvement de la ZAC, les équipements publics relevant du domaine de gestion de la ville de Nice seront incorporés dans son domaine public, et que la ville de Nice en assurera à ce titre l'entretien et la gestion,

**Considérant** qu'il convient de porter dans le bilan de la ZAC le financement des équipements scolaires au prorata de l'apport de population générée par les constructions réalisées dans son périmètre,

**Considérant** que la participation forfaitaire incluse dans le bilan de la ZAC sera donc de 5,5 M€ ce qui représente, sur la base d'un ratio de 550 000 € par classe, la capacité pour la Ville à construire 10 classes supplémentaires dans le secteur,

**Considérant** que, cette ZAC étant située dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de la basse vallée du Var, il appartiendra au préfet des Alpes-Maritimes, conformément à l'article R.311-8 du code de l'urbanisme, d'approuver le programme des équipements publics,

**Considérant** que préalablement à la prise de l'arrêté préfectoral, il appartiendra au conseil d'administration de l'EPA Plaine du Var d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Grand Arénas,

#### APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

#### DECIDE A LA MAJORITE ABSOLUE DE :

1. émettre un avis favorable au projet de programme des équipements publics, ci-joint, à réaliser dans la zone d'aménagement concerté de Nice Grand Arénas, qui sera approuvé par le préfet des Alpes-Maritimes, en application de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme,
2. donner son accord en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme :
  - sur les modalités d'incorporation de ces ouvrages dans son patrimoine, telles qu'indiquées ci-dessus,
  - pour la réalisation par l'EPA Plaine du Var, des équipements publics d'infrastructures de voirie et de réseaux au sein de la ZAC, tels que décrits dans le projet de programme joint à la présente,

Séance du 13 octobre 2022

Rapporteur : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO

Service : Service Aménagement

Objet : Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Accord de principe du Conseil municipal sur le programme des équipements publics.

---

3. demander à l'EPA Plaine du Var que la présente délibération, exécutoire, soit intégrée au dossier de réalisation de la ZAC, pour valoir accord de la Commune sur le principe de la réalisation des ouvrages susmentionnés, sur les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et sur sa participation à leur financement,
4. autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.

La présente délibération sera notifiée :

- à monsieur le préfet des Alpes-Maritimes,
- à monsieur le président de l'EPA Ecovallée – Plaine du Var.

Contre : Sylvie BONALDI, Juliette CHESNEL-LE ROUX (pouvoir de Hélène GRANOULLAC), Fabrice DECOUPIGNY et Jean-Christophe PICARD.

Abstention : Valérie DELPECH (pouvoir de Philippe SCEMAMA), Geneviève POZZO DI BORGIO (pouvoir de Odile TIXIER DE GUBERNATIS), Jean MOUCHEBOEUF, Philippe VARDON, Thierry VENEM.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE,  
Christian ESTROSI