

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Le Président

Madame Sarah BELLIER
Directrice Générale
Etablissement Public d'Aménagement
NICE ECOVALLEE
Immeuble Nice Plaza
455, promenade des Anglais
BP 33257
06205 NICE Cedex 3

Nice, le **6 MARS 2023**

RAR 2C13991270437

Madame la Directrice Générale,

Le 28 septembre 2022, la Métropole Nice Côte d'Azur a été saisie, en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, pour donner son avis sur le programme des équipements publics, à réaliser dans la zone d'aménagement concerté « Le Hameau de La Baronne » à La Gaude.

Pour rappel, à la suite de la délibération n° 2019-005 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 mars 2019, l'EPA a pris l'initiative de l'opération du « Hameau de La Baronne » à La Gaude, décidant ainsi d'engager les procédures nécessaires à la création d'une zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC).

Le protocole de partenariat relatif au secteur du « Hameau de La Baronne » à La Gaude a été signé le 5 février 2020 entre l'EPA, la Métropole Nice Côte d'Azur et la Commune de La Gaude, définissant les engagements contractuels des trois parties pour la réalisation du projet urbain.

Le projet urbain, dans ce cadre, est le résultat de nombreuses rencontres afin de valider chaque étape du processus, ainsi qu'un travail itératif entre les partenaires, la maîtrise d'œuvre et les bureaux d'études, afin d'aboutir au projet le plus respectueux possible des enjeux identifiés.

La ZAC « Le Hameau de La Baronne » a été créée par arrêté préfectoral n° 2022-468 en date du 31 mai 2022, à la suite, notamment, d'une procédure de concertation préalable à la création de la ZAC.

Le programme prévisionnel de ladite ZAC précisé au sein du projet de dossier de réalisation prévoit la construction de 45.600 m² de surface de plancher totale (SDP), répartis par l'aménageur en 41.500 m² de SDP de logements, dont 35% de logements sociaux, 1.500 m² de SDP de commerces et services de proximité, et 2.600 m² de SDP d'équipements publics, comprenant notamment l'agrandissement de l'école actuelle.

.../...

La ZAC « Le Hameau de La Baronne » prévoit également la réalisation d'équipements et infrastructures publics détaillés au programme des équipements publics (ci-après PEP) du dossier de réalisation. Ledit programme comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent à la Métropole.

Ainsi, 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 le PEP de la ZAC « Le Hameau de La Baronne » comporte certains équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à la Métropole Nice Côte d'Azur. En effet, selon l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, « *lorsque [le PEP] comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement* ».

Cet accord porte sur le principe de la réalisation des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement lui incombent à savoir :

- L'aménagement et la sécurisation de la place de l'école et du chemin Marcellin Allo (dans le hameau et au niveau de l'épingle) ;
- La requalification de la route de Gattières apaisée et l'aménagement de la place de La Baronne ;
- L'aménagement de la voie des Maoupas ;
- L'aménagement du barreau Marcellin Allo ;
- L'aménagement des réseaux secondaires de l'espace naturel.

L'accord porte également sur les modalités d'incorporation de ces ouvrages dans son patrimoine, telles qu'indiquées dans le tableau de synthèse joint à la présente et précisées au PEP du projet de dossier de réalisation de la ZAC « Le Hameau de La Baronne », en application de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme. A l'achèvement des travaux, les équipements publics précités seront incorporés dans le domaine public routier métropolitain. La Métropole en assurera, à ce titre, l'entretien et la gestion. Les réseaux et les aménagements relatifs à la gestion des eaux pluviales rattachés à la voirie, les réseaux secs (éclairage public, et génie civil du réseau de télécommunications) et les réseaux d'eau potable et d'eaux usées (dont le gestionnaire sera REA) seront intégrés dans le domaine public métropolitain dans les mêmes conditions, à l'exception des réseaux d'électricité dont le gestionnaire sera ENEDIS.

Par la présente, je vous informe que je présenterai au Conseil métropolitain programmé le 27 mars 2023 une délibération émettant un avis favorable au programme des équipements publics à réaliser dans la zone d'aménagement concerté « Le Hameau de La Baronne ».

Les services métropolitains se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de mes respectueux hommages.



Christian ESTROSI
Maire de Nice
Président délégué de la Région
Provence-Alpes-Côte-d'Azur