



VILLE DE NICE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 AVRIL 2023

**PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Maire**

N° 2.1

**OBJET : Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Avis du Conseil municipal sur l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC**

**PRESENTS** : Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, M. Pierre BARONE, Mme Sylvie BONALDI, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, M. Hervé CAËL, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Marc CONCAS, M. François DAURE, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Valérie DELPECH, Mme Maty DIOUF, M. Christian ESTROSI, Mme Pascale FERRALIS, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Marc GIAUME, M. Xavier LATOUR, Mme Marie-Pierre LAZARD, Mme Marie-Claire LELLOUCHE, M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Franck MARTIN, Mme Martine MARTINON, M. Graig MONETTI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Jean MOUCHEBOEUF, Mme Laurence NAVALESI, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Geneviève POZZO DI BORGIO, M. Philippe PRADAL, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, Mme Agnès RAMPAL, M. Robert ROUX, Mme Jennifer SALLES BARBOSA, M. Henry-Jean SERVAT, M. Philippe SOUSSI, M. Philippe VARDON, M. Thierry VENEM, Mme Isabelle VISENTIN.

**ABSENT(S) OU EXCUSE(S)** : M. Bernard CHAIX, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Marc GOVERNATORI, M. Abdallah KHEMIS, M. Gérard BAUDOUX pouvoir à Robert ROUX, M. Karim BEN AHMED pouvoir à Monique BAILET, M. José COBOS pouvoir à Graig MONETTI, M. Pascal CONDOMITTI pouvoir à Maty DIOUF, Mme Auréa COPHIGNON pouvoir à François DAURE, M. Fabrice DECOUIGNY pouvoir à Juliette CHESNEL-LE ROUX, Mme Amélie DOGLIANI pouvoir à Magali ALTOUNIAN, Mme Hélène GRANOUILAC pouvoir à Jean-Christophe PICARD, Imen JAIDANE pouvoir à Pascale FERRALIS, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM pouvoir à Franck MARTIN, Mme Nadia LEVI pouvoir à Jennifer SALLES BARBOSA, Mme Barbara PROT pouvoir à Richard CHEMLA, M. Jacques RICHIER pouvoir à Xavier LATOUR, Mme Anne-Laure RUBI pouvoir à Laurence NAVALESI, M. Philippe SCEMAMA pouvoir à Philippe VARDON, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS pouvoir à Valérie DELPECH.

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

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

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

006 210600888-20230414-36531-DE

*Séance du 14 avril 2023***2.1****Rapporteur : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO****Service : Service Aménagement****Objet : Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Avis du Conseil municipal sur l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC****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'environnement, notamment les articles L.122-1 V et suivants et R.122-6 et suivants, lesquels prévoient que, lorsqu'un projet est soumis à l'évaluation environnementale, le dossier présentant comprenant l'étude d'impact du projet et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet,**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-1 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 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 envisagée par l'EPA Ecovallée - Plaine du Var,**Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA 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,

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

006 210600888-20230414-36531-DE

*Séance du 14 avril 2023***2.1****Rapporteur : Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO****Service : Service Aménagement****Objet : Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Avis du Conseil municipal sur l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC**

**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° 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 délibération n° 22.3 du Conseil municipal du 13 octobre 2022 portant accord de la Ville de Nice sur le projet de programme des équipements publics de la ZAC et les modalités d'incorporation dans son patrimoine des équipements relevant du domaine de gestion de la Ville de Nice,

**Vu** la délibération n°8.3 du Conseil métropolitain du 27 mars 2023 émettant un avis favorable sur l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du projet de dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté du Grand Arénas,

**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 courrier de saisine reçu le 22 février 2023 par lequel M. le Préfet des Alpes-Maritimes adressait pour avis la Ville de Nice l'étude d'impact actualisée dans le cadre du projet de dossier de réalisation de la ZAC Grand Arénas,

**Vu** le rapport d'évaluation environnementale, à savoir l'étude d'impact actualisée de la ZAC Grand Arénas au stade du dossier de réalisation, faisant suite à la phase Création,

**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 Ecovallée - Plaine du Var, qui comprend notamment l'opération du Grand Arénas,

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

006 210600888-20230414-36531-DE

*Séance du 14 avril 2023***2.1****Rapporteur :** **Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO****Service :** **Service Aménagement****Objet :** **Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Avis du Conseil municipal sur l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC**

---

**Considérant** que l'EPA Ecovallée - Plaine du Var porte la réalisation d'une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC sur le territoire de la commune de Nice sur le secteur Grand Arénas, localisé dans la Plaine du Var au sud-ouest de la commune,

**Considérant** que l'opération d'aménagement du Grand Arénas a été identifiée comme une opération prioritaire à mener par l'EPA et destinée à enclencher la nécessaire mutation de la plaine du Var,

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

**Considérant** que le projet de la ZAC du Grand Arénas, au travers de son programme prévisionnel, répond à cette préoccupation avec pour ambition de créer, sur un site d'environ 41 hectares, un projet d'aménagement d'ensemble structuré par environ 11 hectares d'espaces publics et une programmation immobilière mixte d'environ 510 000m<sup>2</sup> de SDP, qui viendra renforcer l'attractivité économique du territoire, au travers d'un environnement favorable à la constitution d'une offre contemporaine à destination des entreprises (nouvelle capacité d'accueil d'environ 17 000 emplois) et des futurs habitants du quartier (2000 logements environ), tout en disposant d'une accessibilité tous modes de transports (tramway, bus, gare TER, aéroport, et à terme gare TGV),

**Considérant** par ailleurs que dans la perspective d'accentuer le rayonnement du territoire et le renforcement de la filière « tourisme d'affaires », le projet urbain du Grand Arénas prévoit également d'accueillir le futur Parc des Expositions et des Congrès international (PEC),

**Considérant** qu'au titre du protocole de partenariat, le projet Grand Arénas a été élaboré grâce à un travail itératif entre les partenaires afin de concevoir une opération intégrée au territoire,

**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 6,8 hectares de pleine terre sur le périmètre de la ZAC,

**Considérant** que l'opération est un projet tenant compte des enjeux économiques et environnementaux,

**Considérant** que l'étude d'impact actualisée prend suffisamment en compte les principaux enjeux environnementaux liés à ce projet concernant notamment la santé humaine, la biodiversité, les déplacements, l'insertion paysagère, la gestion des eaux,

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

006 210600888-20230414-36531-DE

*Séance du 14 avril 2023***2.1**Rapporteur : **Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO**Service : **Service Aménagement**Objet : **Nice - Zone d'aménagement concerté Grand Arénas - Avis du Conseil municipal sur l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC**

**Considérant** que, en application notamment des articles L. 122-1 V et R. 122-7 du code de l'environnement et dans la mesure où la ZAC Grand Arénas sera implantée sur le territoire de la commune de Nice, il est sollicité l'avis du Conseil municipal sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation,

**Considérant** que la Ville de Nice dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis à compter de la réception du courrier de saisine du Préfet,

**APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE****DECIDE A LA MAJORITE ABSOLUE DE :**

1. - émettre un avis favorable sur l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre du projet de dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Arénas,
2. - autoriser monsieur le Maire ou l'un de ses représentants à signifier l'avis de la Ville de Nice au Préfet des Alpes-Maritimes, à accomplir et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération

*Odile TIXIER DE GUBERNATIS pouvoir donné à Valérie DELPECH, Valérie DELPECH, Geneviève POZZO DI BORGO, Philippe VARDON, Philippe SCEMAMA pouvoir donné à Philippe VARDON, Jean MOUCHEBOEUF, Juliette CHESNEL-LE ROUX, Sylvie BONALDI, Hélène GRANOUILLAC pouvoir donné à Jean-Christophe PICARD, Fabrice DECOUPIGNY pouvoir donné à Juliette CHESNEL-LE ROUX, Jean-Christophe PICARD, Thierry VENEM votent contre*

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