PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2021 ***N° 2.1***
Chrono 15370

Rapporteur ***: Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE
4 - CULTURE, ATTRACTIVITE, EDUCATION, JEUNESSE, SPORTS, VIE ASSOCIATIVE ET EVENEMENTIEL

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Désaffectation et déclassement par anticipation du bâtiment abritant le Théâtre National de Nice et approbation du principe de la démolition.**

Mes chers collègues,

Après audition des commissions compétentes,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29, L.2122-21, L.2141-2, L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'ordonnance n° 45-2339 du 13 octobre 1945 relative aux spectacles, notamment l'article 2,

Vu l'acte de vente du 21 décembre 1990 par la Société d'économie mixte de réhabilitation de la ville de Nice (SOREHA) à la commune de Nice, publié aux hypothèques le 12 avril 1991 et contenant état descriptif de division en volumes du lot-volume 2 figurant au cadastre section KO numéro 331,

Vu la délibération n° 0.1 du Conseil municipal du 31 juillet 2020, complétée par la délibération n° 2.1 du Conseil municipal du 25 mars 2021, donnant un avis favorable au lancement de la concertation publique relative au prolongement de la Promenade du Paillon,

Vu la délibération n° 0.4 du Conseil municipal du 7 octobre 2021 prenant acte que la concertation publique s'est déroulée conformément aux modalités arrêtées par délibérations des 31 juillet 2020 et 25 mars 2021, approuvant le bilan de la concertation et autorisant le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la poursuite de ce projet,

Vu la demande d'autorisation adressée le 8 octobre 2021 par monsieur le Maire de Nice à madame la Ministre de la Culture, pour la démolition du Théâtre National de Nice,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2021 ***N° 2.1***
Chrono 15370

Rapporteur ***: Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE
4 - CULTURE, ATTRACTIVITE, EDUCATION, JEUNESSE, SPORTS, VIE ASSOCIATIVE ET EVENEMENTIEL

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Désaffectation et déclassement par anticipation du bâtiment abritant le Théâtre National de Nice et approbation du principe de la démolition.**

Vu l'autorisation de démolition donnée par courrier de madame la Ministre de la Culture en date du 2 décembre 2021,

Considérant l'implantation stratégique de l'actuelle Promenade du Paillon dans la structure urbaine de la Ville,

Considérant l'appropriation massive par les Niçois de la Promenade du Paillon actuelle, et l'importance de la fonction sociale des parcs en centre-ville,

Considérant le souhait de la ville de Nice de réaliser le prolongement de la Promenade du Paillon afin d'étendre le poumon vert de cœur de ville, créé avec la première partie des aménagements déjà réalisés,

Considérant l'objectif de végétalisation et de métamorphose de Nice en ville jardin, en cohérence avec les choix urbanistiques opérés dans le cadre du *Consiglio d'Ornato*,

Considérant que le prolongement de la Promenade du Paillon jusqu'à la traverse Jean Monnet répond aux objectifs de la ville de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur de créer des îlots de fraicheur urbains, qui contribuent directement à la baisse des températures, particulièrement en période caniculaire, à la lutte contre le réchauffement climatique et au bien-être des populations, dans le cadre de la stratégie pour une ville résiliente face aux enjeux climatiques,

Considérant le rôle majeur qu'occupe ce site en termes d'usages, d'attractivité commerciale, de pratiques sociales, dans la vie urbaine des riverains et plus largement des usagers des quartiers riverains,

Considérant que la ville de Nice souhaite, en concertation avec la population, assurer la requalification et la valorisation de ce site,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2021 ***N° 2.1***
Chrono 15370

Rapporteur ***: Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE
4 - CULTURE, ATTRACTIVITE, EDUCATION, JEUNESSE, SPORTS, VIE ASSOCIATIVE ET EVENEMENTIEL

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Désaffectation et déclassement par anticipation du bâtiment abritant le Théâtre National de Nice et approbation du principe de la démolition.**

Considérant la volonté de faire du prolongement de la Promenade du Paillon, un lieu de référence en termes de patrimoine, de culture, de qualité urbaine et de mobilité, pour la ville de Nice et la Métropole,

Considérant que la protection d'une œuvre architecturale ne confère pas à l'architecte auteur d'un bâtiment utilitaire une intangibilité absolue de son œuvre,

Considérant que, dans le cadre d'une opération de requalification urbaine, un bâtiment utilitaire, qui ne répond plus au besoin de la personne publique, peut être démoli compte tenu du but d'intérêt général poursuivi par la collectivité,

Considérant la volonté de la ville de Nice de moderniser, requalifier le MAMAC et la Bibliothèque NUCERA, dans le cadre de ce projet, en valorisant ces équipements culturels dont les accès actuels en limitent le rayonnement,

Considérant la volonté de la ville de Nice de dynamiser et diversifier son activité culturelle et de remplacer l'actuel Théâtre National de Nice, dont le bâtiment vieillissant posant des difficultés fonctionnelles et d'exploitation représente une rupture physique dans l'espace urbain du Paillon et une contrainte forte pour le prolongement de la Promenade du Paillon, par un Théâtre National moderne, attractif et adapté, dont les spectacles pourront se produire dans diverses salles emblématiques et adaptées aux représentations :

- par la création d'un théâtre et des services associés, accueillant des équipes du Théâtre National de Nice, au sein de l'ensemble historique remarquable du couvent des Franciscains et de l'Aigle d'Or, place Saint-François à Nice,

- par la mise en place d'un théâtre éphémère, près du Palais Nikaïa, dans l'objectif de la réalisation, au sein de l'actuel Palais des Expositions, du Palais des Arts et de la Culture, notamment d'une salle de spectacles dédiée au théâtre, de grande capacité,

- et par la réalisation d'une salle de spectacles au sein de l'immeuble *Iconic*, aux abords immédiats de la gare Thiers.

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2021 ***N° 2.1***
Chrono 15370

Rapporteur ***: Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE
4 - CULTURE, ATTRACTIVITE, EDUCATION, JEUNESSE, SPORTS, VIE ASSOCIATIVE ET EVENEMENTIEL

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Désaffectation et déclassement par anticipation du bâtiment abritant le Théâtre National de Nice et approbation du principe de la démolition.**

Considérant que l'atteinte à l'œuvre architecturale de monsieur Yves Bayard n'est pas disproportionnée au but poursuivi dès lors que le maintien de l'actuel Théâtre National de Nice, qui ne répond plus aux besoins la ville de Nice, n'est pas compatible avec l'opération projetée de prolongement de la Promenade du Paillon,

Considérant que, dans le cadre du même projet, la ville de Nice entend, en outre, revaloriser et mettre en valeur le MAMAC et la Bibliothèque NUCERA conçus par monsieur Yves Bayard,

Considérant que, conformément à ce qu'impose l'ordonnance n° 45-2339 du 13 octobre 1945 relative aux spectacles, l'autorisation de démolition de l'actuel Théâtre National de Nice a été sollicitée auprès de madame la Ministre de la Culture, le 8 octobre 2021,

Considérant que madame la Ministre de la Culture a donné à la ville de Nice, par courrier en date du 2 décembre 2021, son accord explicite pour la démolition du Théâtre National de Nice,

Considérant que le Théâtre National de Nice est bâti sur un terrain cadastré KO numéro 331, dont il constitue le lot-volume 2,

Considérant que ce lot-volume appartient au domaine public communal,

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques : « *le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans* »,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2021 ***N° 2.1***
Chrono 15370

Rapporteur ***: Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE
4 - CULTURE, ATTRACTIVITE, EDUCATION, JEUNESSE, SPORTS, VIE ASSOCIATIVE ET EVENEMENTIEL

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Désaffectation et déclassement par anticipation du bâtiment abritant le Théâtre National de Nice et approbation du principe de la démolition.**

Considérant qu'il est ainsi possible de prononcer le déclassement d'un bien du domaine public par anticipation, dès lors que sa désaffectation a été décidée, alors même que celle-ci ne prendra effet qu'ultérieurement,

Considérant qu'il est d'intérêt public d'assurer la poursuite de l'activité théâtrale dans l'attente de la relocalisation du Théâtre sur d'autres sites, des représentations étant encore programmées,

Considérant que le recours à la procédure de déclassement par anticipation se justifie par l'utilisation actuelle du bien et la nécessité de maintenir son affectation au service public pour une période maximale de trois ans à compter de la date de la présente délibération devenue exécutoire, au cours de laquelle la désaffectation effective sera constatée par un officier public ministériel,

Considérant qu'il convient donc de procéder au déclassement par anticipation du lot-volume abritant le Théâtre National de Nice,

Considérant que les autres lots-volumes resteront dans le domaine public communal, dès lors qu'ils ont vocation à rester affectés à l'usage direct du public,

Considérant que la concertation conduite avait pour objectif d'informer le public sur le projet, de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement des espaces publics afin de favoriser leur appropriation et de permettre au public d'exprimer ses observations et propositions sur le projet d'aménagement,

Considérant que la majorité des avis et observations formulés a donné un écho favorable au prolongement de la Promenade du Paillon,

Considérant qu'à l'issue de cette concertation, son bilan a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 7 octobre 2021,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2021 ***N° 2.1***
Chrono 15370

Rapporteur ***: Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE
4 - CULTURE, ATTRACTIVITE, EDUCATION, JEUNESSE, SPORTS, VIE ASSOCIATIVE ET EVENEMENTIEL

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Désaffectation et déclassement par anticipation du bâtiment abritant le Théâtre National de Nice et approbation du principe de la démolition.**

Considérant le bilan positif, sur le plan culturel, social, urbain et écologique, du projet de démolition du Théâtre National de Nice et de prolongation de la promenade du Paillon, qui revêt ainsi un intérêt général,

Considérant qu'il convient donc d'autoriser monsieur le Maire à déposer une demande de permis de démolir le Théâtre National de Nice, permis qui sera mis en œuvre après que la désaffectation effective du Théâtre aura été constatée,

Considérant que les opérations techniques de démolition du Théâtre National de Nice seront conduites dans le plus strict respect des normes environnementales et selon les modalités les plus vertueuses possibles en matière d'évitement des nuisances induites et d'économie circulaire,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

1. **prendre acte de l'accord en date du 2 décembre 2021 de madame la Ministre de la Cuture relatif à la démolition du Théâtre National de Nice,**

2. **approuver la désaffectation du lot-volume 2 à usage de Théâtre National de Nice, entre l'avenue Saint-Sébastien, la Traverse de La Bourgada et l'avenue Saint-Jean-Baptiste et incorporé dans une assiette foncière de 8 100 m², cadastrée section KO numéro 331, dans un délai maximum de trois ans à compter de la date de la présente délibération devenue exécutoire, à faire constater par procès-verbal d'huissier de justice,**

3. **prononcer le déclassement par anticipation du domaine public communal du lot-volume 2 à usage de Théâtre National de Nice, entre l'avenue Saint-Sébastien, la Traverse de La Bourgada et l'avenue Saint-Jean-Baptiste, incorporé dans une assiette foncière de 8 100 m², cadastrée section KO numéro 331,**

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2021 ***N° 2.1***
Chrono 15370

Rapporteur ***: Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE
4 - CULTURE, ATTRACTIVITE, EDUCATION, JEUNESSE, SPORTS, VIE ASSOCIATIVE ET EVENEMENTIEL

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Désaffectation et déclassement par anticipation du bâtiment abritant le Théâtre National de Nice et approbation du principe de la démolition.**

---

4. **approuver la démolition du Théâtre National de Nice,**

5. **autoriser monsieur le Maire ou son représentant à déposer la demande de permis de démolition du Théâtre National de Nice,**

6. **autoriser monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes les démarches administratives, juridiques et techniques nécessaires à la démolition de cet édifice et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.**