PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022 ***N° 10.2***
Chrono 15842

Rapporteur ***: Madame Martine OUAKNINE***

Service ***:*** **Service Aménagement**

Commission : ***2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE***

Objet : **Instauration d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire Nice Méridia.**

Mes chers collègues,

Après audition des commissions compétentes,

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

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1,

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 visées 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 l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2008 portant transfert de compétences à la Métropole Nice Côte d'Azur, notamment en matière de documents d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 juin 2011 portant création et délimitation d'un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur les terrains situés sur le secteur Nice Méridia,

Vu l'arrêté préfectoral du 18 mars 2015 approuvant le Programme des Equipements Publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Nice Méridia,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 portant renouvellement du périmètre de Zone d'Aménagement Différé sur les terrains situés sur le secteur Nice Méridia, et arrivant à échéance le 19 mai 2022,

Vu la délibération n° 22.1 du Conseil métropolitain du 28 juin 2018 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2017-2022,

Vu la délibération n° 23.1 du Conseil métropolitain du 25 octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022 ***N° 10.2***
Chrono 15842

Rapporteur ***: Madame Martine OUAKNINE***

Service ***:*** **Service Aménagement**

Commission : ***2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE***

Objet : **Instauration d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire Nice Méridia.**

Vu la délibération n° 8.9 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 instaurant un droit de préemption urbain métropolitain,

Vu l'arrêté métropolitain du 24 septembre 2021 portant sur la mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de la Métropole Nice Côte d'Azur,

Considérant qu'en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Considérant que la zone d'aménagement concerté Nice Méridia, localisée à l'ouest de la Ville, dans la Plaine du Var à proximité d'espaces en restructuration urbaine et paysagère, est l'une des opérations emblématiques du projet urbain de la métropole niçoise,

Considérant qu'au sein de cette opération, le secteur de la zone d'aménagement concerté Nice Méridia couvre un périmètre de 24 ha, dont l'aménagement urbain prévoit la réalisation de bureaux, de logements, de laboratoires de recherche et de développement, d'hôtels, de services, de commerces, d'activités, de showrooms, et d'équipements à vocation d'enseignement rendus nécessaires par la fréquentation du site, ainsi que des espaces publics les viabilisant,

Considérant que le dossier de création de la ZAC approuvée envisage un programme de construction d'environ 347 000 m² de surface de plancher,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022 ***N° 10.2***
Chrono 15842

Rapporteur ***: Madame Martine OUAKNINE***

Service ***:*** **Service Aménagement**

Commission : ***2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE***

Objet : **Instauration d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire Nice Méridia.**

Considérant que ce projet contribuera au développement économique de la capitale azuréenne tout en répondant à l'ambition de l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var en termes de prise en compte de l'environnement,

Considérant qu'afin de répondre à ces objectifs et mener à bien cette politique urbaine, l'avenant n°2 de la convention d'intervention foncière sur le site ZAC Nice Méridia a été signé le 3 novembre 2020 par l'Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée – Plaine du Var (EPA) et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) en vue de permettre à l'EPF de mener son action visant à aboutir à la maîtrise foncière du site, nécessaire à la réalisation de la ZAC Nice Méridia, notamment par voie d'expropriation,

Considérant que l'EPF PACA est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser, ou faire réaliser, toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis sur le périmètre de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Considérant que la ZAC Nice Méridia sera prochainement sortie du périmètre de la ZAD, et que l'instauration du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé permettra de mettre en œuvre les aménagements de la ZAC Nice Méridia,

Considérant qu'afin de répondre aux objectifs ci-dessus, il est nécessaire que la Métropole créée un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la ZAC Nice Méridia et qu'elle délègue de façon globale ce droit à l'EPF PACA, pour que ce dernier se porte acquéreur des biens mentionnés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme et en assurer le portage foncier aux termes de la convention d'intervention foncière à intervenir,

Considérant qu'il est proposé au Conseil municipal de se prononcer pour avis sur le droit de préemption urbain et sur le droit de préemption renforcé qui sera institué par le Conseil métropolitain sur le périmètre de la ZAC Nice Méridia tel que défini dans le plan annexé à la présente, et sur la délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'EPF PACA,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2022 ***N° 10.2***
Chrono 15842

Rapporteur ***: Madame Martine OUAKNINE***

Service ***:*** **Service Aménagement**

Commission : ***2 - ENVIRONNEMENT, SANTE, SOLIDARITE ET COHESION SOCIALE***

Objet : **Instauration d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire Nice Méridia.**

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

1. **émettre un avis favorable à l'institution par la Métropole Nice Côte d'Azur d'un droit de préemption urbain ainsi que d'un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, et à sa délégation à l'EPF PACA sur le périmètre de la ZAC Nice Méridia tel que défini sur le plan annexé à la présente, étant noté que le droit de préemption urbain renforcé sera effectif à l'issue de lorsque la ZAD arrivera à échéance, soit le 2 juin 2022,**

2. **autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et à accompli tous les actes consécutifs à l'exécution de la délibération.**