PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 octobre 2022 ***N° 2.2***
Chrono 15977

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

Service ***:*** **Direction Maîtrise d'Ouvrage et Modernisation**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Principe de désaffectation et déclassement par anticipation du palais des congrès Acropolis - Approbation du principe de sa 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,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.2141-2,

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 la décision n° 44 COM 8B.38 du Comité du patrimoine mondial du 27 juillet 2021 inscrivant « Nice, la ville de la villégiature d'hiver de riviera » sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO,

Vu les délibérations n° 9.22 du Conseil communautaire du 19 décembre 2011 et n° 5.4 du Conseil municipal du 21 décembre 2011 approuvant le protocole de partenariat 2011-2026 pour Eco-Vallée à intervenir entre l'Etat, l'Etablissement public d'aménagement Plaine du Var, la Ville de Nice, la Communauté urbaine Nice Côte d'Azur, le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Conseil général des Alpes-Maritimes,

Vu la délibération n° 3.1 du 2 février 2018 du Conseil municipal de Nice créant la régie autonome pour l'exploitation des palais Acropolis et Nikaia,

Vu les délibérations n° 0.3 du Conseil métropolitain du 22 mars 2019 et n° 0.4 du Conseil municipal du 7 février 2019 approuvant à l'unanimité l'avenant au protocole de partenariat 2011-2026 de l'Opération d'intérêt national Eco-Vallée et autorisant la signature du projet partenarial d'aménagement 2019-2032 à intervenir entre l'Etat, l'Etablissement public d'aménagement Eco-Vallée Plaine du Var, la Ville de Nice, la Métropole Nice Côte d'Azur, le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Conseil départemental des Alpes-Maritimes,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 octobre 2022 ***N° 2.2***
Chrono 15977

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

Service ***:*** **Direction Maîtrise d'Ouvrage et Modernisation**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Principe de désaffectation et déclassement par anticipation du palais des congrès Acropolis - Approbation du principe de sa démolition.**

Vu la délibération n° 0.4 du Conseil métropolitain du 23 juillet 2020 engageant les procédures pour la réalisation du Parc des congrès et des expositions au Grand Arénas,

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 délibération n° 8.8 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 déclarant l'opération d'aménagement du Parc des Expositions et des Congrès à Nice d'intérêt métropolitain,

Vu la délibération n° 8.1 du Bureau métropolitain du 21 octobre 2021 approuvant le lancement de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain intégrant la réalisation du projet de Parc des congrès et des expositions au Grand Arénas,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2.2 du 4 mars 2022 autorisant monsieur le Maire de Nice à engager toutes les mesures préparatoires et formalités préalables nécessaires et notamment à saisir madame la Ministre de la Culture d'une demande d'autorisation de démolition des salles de spectacles du palais des congrès Acropolis, conformément aux dispositions de l'article 2 de l'ordonnance n° 45-2339 du 13 octobre 1945,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n° 10.1 du 11 mars 2022 approuvant la concession d'aménagement du Parc des expositions et des congrès et des espaces publics associés à conclure avec la SPL Côte d'Azur Aménagement,

Vu l'arrêté n° AE-F09322P0107 du 5 mai 2022 du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement et dispensant le projet d'aménagement de la Promenade du Paillon entre les traverses de la Bourgada et Jean Monnet de la réalisation d'une étude d'impact,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 octobre 2022 ***N° 2.2***
Chrono 15977

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

Service ***:*** **Direction Maîtrise d'Ouvrage et Modernisation**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Principe de désaffectation et déclassement par anticipation du palais des congrès Acropolis - Approbation du principe de sa démolition.**

Vu l'autorisation de démolition des salles de spectacle vivant du palais des congrès Acropolis en date du 15 septembre 2022, résultant du silence gardé par madame la Ministre de la Culture sur la demande qui lui a été adressée le 15 mars 2022 par monsieur le Maire de Nice,

Vu la délibération du 12 octobre 2022 par laquelle le Conseil d'exploitation de la régie autonome pour l'exploitation des palais Acropolis et Nikaia a donné son avis sur le principe d'une démolition du palais des congrès Acropolis,

Considérant l'implantation stratégique de l'actuelle Promenade du Paillon dans la structure urbaine de la Ville, son appropriation par les Niçois 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 et 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,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 octobre 2022 ***N° 2.2***
Chrono 15977

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

Service ***:*** **Direction Maîtrise d'Ouvrage et Modernisation**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Principe de désaffectation et déclassement par anticipation du palais des congrès Acropolis - Approbation du principe de sa démolition.**

Considérant que la concertation conduite, qui a eu pour objectif d'informer le public sur le projet, de le sensibiliser aux enjeux d'aménagement des espaces publics afin de favoriser leur appropriation et de lui permettre d'exprimer ses observations et propositions, a donné lieu à une majorité d'avis et d'observations favorables 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,

Considérant que le palais des congrès Acropolis, sis 1 esplanade John Fitzgerald Kennedy, est bâti sur un terrain cadastré IX numéro 367 d'une superficie de 27 620 m² et appartient à la Ville de Nice,

Considérant que ce bien immobilier est affecté à la régie autonome pour l'exploitation du Palais Acropolis et Nikaïa, créée par délibération du Conseil municipal de Nice du 2 février 2018, qui en assure la gestion et l'exploitation,

Considérant le caractère vieillissant et énergivore de cet ouvrage, dont les caractéristiques constructives rendent la mise aux normes énergétiques complexe et onéreuse,

Considérant la volonté conjointe de la Ville de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur de dynamiser, de diversifier et de renforcer l'attractivité et le rayonnement de son activité de congrès, de spectacles et d'expositions en remplaçant l'actuel Palais Acropolis par un parc des expositions et des congrès attractif et adapté, énergétiquement performant et innovant, implanté dans le nouveau quartier du Grand Arénas, point névralgique au sein du territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur au contact de l'aéroport de Nice Côte d'Azur, de la gare TGV Nice Aéroport, du pôle d'échanges multimodal de Saint-Augustin, des lignes de tramway T2, T3 et T4 et des infrastructures autoroutières, conformément aux objectifs formulés par les délibérations n° 0.4 du Conseil métropolitain du 23 juillet 2020 et n° 8.1 du Bureau métropolitain du 21 octobre 2021,

Considérant que les salles de spectacle vivant qu'abrite le palais des congrès Acropolis (notamment la salle Athéna de 758 places, la salle Apollon de 2 500 places et la salle Hermès) ont vocation à être redéployées dans le futur parc des expositions et des congrès du Grand Arénas,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 octobre 2022 ***N° 2.2***
Chrono 15977

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

Service ***:*** **Direction Maîtrise d'Ouvrage et Modernisation**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Principe de désaffectation et déclassement par anticipation du palais des congrès Acropolis - Approbation du principe de sa démolition.**

Considérant que ce nouvel équipement moderne et modulaire comprendra un grand auditorium d'au moins 2 500 places ainsi qu'un auditorium complémentaire de 700 places, de nombreux espaces d'exposition et des équipements de dernière génération permettant de développer une nouvelle approche, digitale et connectée, de l'organisation des congrès,

Considérant que l'offre d'accueil pour le spectacle vivant sera, dans l'intervalle, déployée notamment au Palais Nikaïa, au Théâtre de verdure, au Théâtre des Franciscains, à l'auditorium Joseph Kosma du Conservatoire national à rayonnement régional Pierre Cochereau, à la salle Lino Ventura, à l'auditorium de la Maison de l'Etudiant, à la salle Vladimir Jedrinski de la Diacosmie, au centre AnimaNice Bon Voyage, au théâtre Francis Gag et au théâtre éphémère La Cuisine implanté près du Palais Nikaïa, et celle pour les congrès dans un équipement provisoire sur l'emprise du Palais Nikaïa,

Considérant que la protection du droit moral de l'architecte ne confère pas à son œuvre une intangibilité absolue et que, dans le cadre d'une opération de requalification urbaine, un bâtiment utilitaire peut être démoli, s'il ne répond plus aux besoins de la personne publique propriétaire et si celle-ci poursuit un but d'intérêt général,

Considérant que l'atteinte à l'œuvre architecturale que constitue le palais des congrès Acropolis n'est pas disproportionnée au but poursuivi dès lors que le maintien de cet ouvrage utilitaire, qui ne répond plus aux besoins de la Ville de Nice, n'est pas compatible avec l'opération projetée de prolongement de la Promenade du Paillon,

Considérant le bilan positif, sur le plan économique, culturel, social, urbain et écologique, et l'intérêt général du projet de prolongement de la promenade du Paillon et de déconstruction du palais des congrès Acropolis,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, il est 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, dans un délai déterminé,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 octobre 2022 ***N° 2.2***
Chrono 15977

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

Service ***:*** **Direction Maîtrise d'Ouvrage et Modernisation**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Principe de désaffectation et déclassement par anticipation du palais des congrès Acropolis - Approbation du principe de sa démolition.**

Considérant que le recours à la procédure de déclassement par anticipation du palais des congrès Acropolis se justifie par son utilisation actuelle et la nécessité de maintenir son affectation au service public pour une période maximale de trois (3) ans à compter de la date de la présente délibération devenue exécutoire, au cours de laquelle sa désaffectation effective sera constatée par un officier public ministériel,

Considérant en revanche qu'il n'y a pas lieu de procéder au déclassement de l'assiette foncière supportant cet ouvrage, dans la mesure où elle a vocation à rester propriété de la Ville de Nice et à être affectée à l'usage direct du public dans le cadre du projet de prolongement de la Promenade du Paillon,

Considérant qu'il convient par ailleurs d'autoriser monsieur le Maire à déposer une demande de permis de démolir le palais des congrès Acropolis, permis qui sera mis en œuvre après que la désaffectation effective du palais aura été constatée,

Considérant que les opérations techniques de déconstruction du palais des congrès Acropolis seront conduites dans le cadre d'un programme d'économie circulaire visant le réemploi total ou partiel des matériaux, 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 de madame la Ministre de la Cuture relatif à la démolition des salles de spectacle du palais des congrès Acropolis,**

2. **approuver la désaffectation, dans un délai maximum de trois ans à compter de la date de la présente délibération devenue exécutoire, du palais des congrès Acropolis, sis 1 esplanade John Fitzgerald Kennedy sur le terrain cadastré section IX numéro 367, désaffectation à faire constater par procès-verbal d'huissier de justice,**

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 octobre 2022 ***N° 2.2***
Chrono 15977

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

Service ***:*** **Direction Maîtrise d'Ouvrage et Modernisation**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Prolongement de la Promenade du Paillon - Principe de désaffectation et déclassement par anticipation du palais des congrès Acropolis - Approbation du principe de sa démolition.**

---

3. **approuver le déclassement par anticipation du domaine public communal du palais des congrès Acropolis, à l'exclusion du terrain d'assiette cadastré section IX numéro 367 supportant cet ouvrage,**

4. **approuver la démolition du palais des congrès Acropolis dans le cadre du projet de prolongement de la Promenade du Paillon,**

5. **autoriser monsieur le Maire ou son représentant à déposer la demande de permis de démolition du palais des congrès Acropolis,**

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.**