CONSEIL D'ADMINISTRATION
17 DECEMBRE 2020

DELIBERATION N° 2020-024

Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable pour l'opération Parc Méridia à Nice

Vu le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Écovallée - Plaine du Var (ci-après EPA), modifié notamment par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015,

Vu la délibération n°2018-009 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 1er mars 2018 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'administration (entré en vigueur le 12 mars 2018), lequel fixe les attributions du Conseil d'administration et celles du Directeur Général,

Vu l'arrêté de Madame la Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales en date du 15 juin 2020 portant nomination de Madame Sarah Bellier en qualité de Directeur Général par intérim de l'EPA Écovallée - Plaine du Var à compter du 15 juin 2020,

Vu la délibération n°2018-019 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 20 décembre 2018 approuvant le contrat de projet partenarial d'aménagement 2019-2032 de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée Plaine du Var, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011-2026 et autorisant le Directeur Général à engager d'ores et déjà les premières démarches permettant sa mise en œuvre,

Vu la délibération n°2019-006 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 mars 2019 prenant l'initiative de l'opération Grand Méridia à Nice et décidant d'engager les procédures nécessaires à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC),

Vu la délibération n°2019-013 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 4 juillet 2019 fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour l'opération Grand Méridia à Nice,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Considérant que le secteur de Grand Méridia se situe dans le périmètre de l'opération d'intérêt national, à l'entrée Ouest de la Ville de Nice. Il est bordé au nord par la zone agricole des Baraques, au sud par le palais Nikaia et le secteur Nice La Plaine, à l'est par les coteaux et à l'ouest par le parc des Sports,

Considérant que l'aménagement de ce secteur a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle laquelle permet d'étudier la faisabilité économique et technique de l'opération selon des paramètres qui ont varié au fil du temps. Le projet définitif ne sera arrêté qu'après des études techniques approfondies ainsi que la réalisation des procédures prévues par les textes telle que la concertation préalable. Au regard de la complexité de l'opération et des équipements à créer, la procédure de ZAC apparaît comme le montage opérationnel le plus adapté pour réaliser l'aménagement de la zone,

Considérant que, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

Considérant que, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la personne publique à l'initiative de la ZAC et donc en l'occurrence, concernant le projet de ZAC Grand Méridia, par le Conseil d'administration de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var,

Considérant que, les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente,

Considérant que, la procédure de participation du public par voie électronique est applicable au projet de ZAC Grand Méridia puisqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale et est exempté d'enquête publique. Cette procédure permet notamment au public de participer à la procédure d'évaluation environnementale. Elle sera organisée par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes à l'issue de la concertation préalable et avant l'approbation du dossier de création de la ZAC par le Conseil d'administration. Le bilan de la concertation est une pièce du dossier mis à disposition du public par voie électronique,

Considérant que, la concertation publique préalable à la création de la ZAC Grand Méridia à Nice, dont les modalités ont été définies par la délibération du Conseil d'Administration susvisée en date du 4 juillet 2019, n'a pas encore débutée,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Considérant que, la crise sanitaire liée à la Covid-19 impose des restrictions exceptionnelles en matière de déplacements et de regroupements des personnes. Compte tenu du rebond de l'épidémie, l'état d'urgence sanitaire a de nouveau été déclaré par décret n°2020-1257 du 14 octobre 2020, puis prolongé jusqu'au 16 février 2021 inclus par la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, sur l'ensemble du territoire national. L'application d'une nouvelle période de confinement a été déclarée par décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020. En conséquence, et en lien avec l'incertitude concernant les mesures qui seront en vigueur lors de la concertation, il est nécessaire de prendre une nouvelle délibération sur les modalités de la concertation votées par délibération le 4 juillet 2019 afin d'autoriser expressément des alternatives en distanciel permettant de respecter les consignes sanitaires,

Considérant que cette nouvelle délibération abroge la délibération initiale approuvée le 4 juillet 2019, laquelle n'a fait l'objet d'aucun début d'exécution,

Considérant qu'une réflexion a été engagée sur le nom et l'identité du projet et qu'il est proposé de remplacer le nom de « Grand Méridia » par « Parc Méridia »,

Le Conseil d'administration :

- Approuve le changement de nom de l'opération « Grand Méridia » en « Parc Méridia »,

- Abroge la délibération du Conseil d'Administration n°2019-013 en date du 4 juillet 2019 à compter de l'entrée en vigueur de la présente,

- Au titre de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, approuve les objectifs du projet suivants :

    - Renforcer l'attractivité du cadre de vie du territoire,
    - Développer une nouvelle centralité dans le prolongement de la technopole urbaine Nice Méridia,
    - Permettre l'implantation de nouvelles entreprises dans un objectif d'attractivité du territoire et la création d'emplois,
    - Poursuivre la structuration et la qualification urbaine du territoire, sur la base de l'armature paysagère et urbaine existante, récemment créée (ZAC Nice Méridia, avenue Simone Veil) et à créer,
    - Compléter l'offre de logement et faciliter le parcours résidentiel des ménages,
    - Reconquérir la nature sur des espaces aujourd'hui dégradés avec le développement d'un grand parc paysager,
    - Respecter, tout au long du projet, l'objectif de cohérence entre la création de logements et d'emplois, en fonction des besoins du territoire.

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

- Au titre de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, approuve les objectifs et les modalités de la concertation suivants et autorise le Directeur Général à les mettre en œuvre :

  - Les objectifs de la concertation sont ceux prévus au Code de l'urbanisme :
    - Associer, pendant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées,
    - Permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

  - Les modalités de la concertation préalable sont *a minima* les suivantes :
    - La période de concertation débutera quinze jours après l'information par voie de presse (dans Nice Matin ou autre) précisant au public les modalités de la concertation et s'achèvera à l'issue de la mise en ligne pendant un délai de quinze jours d'un dossier comprenant : l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, les avis émis par les personnes publiques intéressées par le projet au titre de l'article L. 122-1 V du Code de l'environnement ainsi que de la réponse écrite de l'EPA à l'avis de l'autorité environnementale. Ainsi, les dispositifs de concertation ne seront mis en place et maintenus que pendant cette période de concertation. La concertation sera organisée pendant un délai minimum de 5 mois à compter de son ouverture,
    - Une information précisant les modalités de la concertation réalisée par voie de presse, dans le magazine de la Ville de Nice et sur les sites Internet de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Ville de Nice ainsi que de l'EPA,
    - La réalisation et la diffusion *a minima* par voie dématérialisée sur les sites Internet de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Ville de Nice ainsi que de l'EPA, d'un document synthétique de type plaquette de présentation du projet qui comportera notamment les éléments suivants : les modalités de concertation, un plan de situation, le périmètre envisagé, une notice explicative fixant les objectifs poursuivis et les grandes lignes du projet,
    - La réalisation d'une exposition sous forme de panneaux explicatifs, pendant une durée minimum de 5 mois, dans un lieu facilement accessible au public dont l'adresse sera précisée lors de l'information sur les modalités et consultable en ligne a minima sur le site Internet de l'EPA,
    - L'organisation d'*a minima* deux réunions publiques soit en présentiel, sur le territoire de la commune de Nice en fonction du protocole sanitaire en vigueur décidé par les autorités compétentes, soit, en distanciel sous forme d'audio ou visioconférence,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

- L'ouverture de trois registres, accompagnés de la plaquette de présentation du projet, aux heures normales d'ouverture au public, en Mairie de Nice, à la Mairie annexe Saint Augustin et dans les locaux de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var pour permettre au public de formuler ses observations et propositions, pendant toute la durée de la concertation préalable. Ces registres seront conservés par l'EPA,
- Une adresse mail, dédiée au projet Parc Méridia, pour permettre au public de transmettre ses observations et propositions par voie dématérialisée,
- Une page Internet dédiée au projet,
- L'organisation d'une marche exploratoire soit sur le site de l'opération en fonction du protocole sanitaire en vigueur décidé par les autorités compétentes, soit, en distanciel sous forme d'audio ou visioconférence. Elle sera ouverte à tous dans la limite des places disponibles.

- Autorise le Directeur Général à saisir Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes pour organiser les modalités de la participation du public par voie électronique et ouvrir cette procédure conformément aux dispositions du Code de l'environnement et notamment l'article L. 123-19.

Le Président du Conseil d'administration

Philippe PRADAL

Annexe :

- Rapport de présentation (sans son annexe)

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26