

**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**

**Métropole Nice Côte d'Azur**

**Commune de NICE**

**Enquête publique  
Relative à la désaffectation et au déclassement du domaine public  
métropolitain de la rue du 22ieme BCA**

Consultation publique  
Du 25 septembre au 9 octobre 2023

# Rapport d'enquête publique

## Sommaire

1	Généralités .....	3
1.1	Introduction .....	3
1.2	Cadre juridique .....	3
1.3	L'organisation de l'enquête .....	3
1.3.1	Date et durée de l'enquête .....	3
1.3.2	Publicité .....	3
1.3.3	Constitution du dossier.....	4
1.4	Objet de l'enquête .....	4
1.4.1	Nature du projet .....	4
1.4.2	Aspects juridiques et administratifs.....	5
2	Organisation et déroulement de l'enquête.....	5
2.1	Organisation et préparation de l'enquête .....	5
2.2	Déroulement de l'enquête.....	5
2.2.1	Mesures de publicité et affichage réglementaire.....	5
2.2.2	Déroulement de l'enquête .....	6
2.2.3	Observations recueillies.....	6
3	analyses du Commissaire enquêteur.....	7
4	Conclusions sur les résultats de l'enquête .....	9
5	Avis du commissaire enquêteur .....	10
6	Annexe.....	11

# 1 GENERALITES

---

## 1.1 INTRODUCTION

A l'issue de cette enquête publique, il s'agit de se prononcer sur la désaffectation puis le déclassement des emprises foncières de la rue du 22ieme BCA sur la commune de Nice. Par la suite, et après délibération du Bureau Métropolitain Nice Côte d'Azur, ces emprises foncières seront vendues à l'Université Cote d'Azur.

## 1.2 CADRE JURIDIQUE

La procédure et l'enquête publique relèvent notamment des textes suivants :

- Le Code de la voirie routière et notamment les articles L.141-3, L.141-4, R.141-4 à R.141-6, R.141-8 et R.1141-9
- Le Code des relations entre le public et l'administration notamment les articles L.134-1, L.134-2, L.134-31, R.134-5, R.134-7, R.134-24 et R.134-29
- Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) approuvé le 25/10/2019
- L'Arrêté métropolitain du 16 Aout 2023 du Président de la métropole Nice Côte d'Azur prescrivant l'ouverture de l'enquête publique en vue de la désaffectation et le déclassement du domaine public métropolitain de la rue du 22ieme BCA en vue de sa vente à l'Université Côte d'Azur et désignant Georges MARTINEZ, commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique

## 1.3 L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête publique a été prescrite par arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur du 16 aout 2023. Cet arrêté, établi en concertation avec le commissaire enquêteur désigné, précise en particulier les dates, durée et lieu de l'enquête ainsi que les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur permettant de recevoir le public.

### 1.3.1 Date et durée de l'enquête

Le dossier et le registre d'enquête, paraphés par mes soins ont été déposés sur le lieu de la consultation publique en Mairie annexe de Pasteur-Bon Voyage, 1 Voie Romaine à Nice préalablement au début de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 25/09 au 9/10 / 2023, soit 15 jours.

Trois permanences ont été effectuées par mes soins, sur cette période :

- Lundi 25 septembre, de 8h30 à 11h30.
- Mercredi 4 octobre de 13h30 à 16h30 et
- Lundi 9 octobre de 13h30 à 16h30.

### 1.3.2 Publicité

L'avis d'enquête a été publié dans le quotidien local Nice-Matin du jeudi 07/09/2023

L'affichage réglementaire de l'avis d'enquête (affiche réglementaire jaune) a été réalisé sur le panneau d'affichage du lieu d'enquête à la Mairie annexe Pasteur-Bon voyage, ainsi qu'à divers emplacements autour de la voie à déclasser tel que le montre le reportage photographique inséré dans le dossier d'enquête.

Trois attestations d'affichage ont été établis par Monsieur le maire de Nice en date des 8 et 13 septembre certifiant que les affichages ont été réalisés les 7 et 8 septembre. J'ai personnellement constaté ces affichages sur les emplacements sur le terrain ainsi que sur le panneau d'affichage en mairie annexe

Les arrêtés et avis d'enquête ont fait également l'objet d'une parution sur le site internet de la Métropole. Conformément à l'arrêté d'enquête, le dossier d'enquête était consultable, dès le début de l'enquête sur le site internet de la Métropole avec le lien suivant : <https://www.nicecotedazur.org/actualites/avis-denquete-publique-desaffectation-et-declassement-de-la-rue-du-22eme-b-c-a-a-nice/>

### 1.3.3 Constitution du dossier

- Le dossier, constitué conformément aux dispositions de l'article R. 141-6 Code de la voirie routière, mis à disposition du public pour l'enquête publique comprend :
  - 1) Un dossier technique comprenant
    - Un plan de situation et un plan parcellaire indiquant l'emprise de voirie à déclasser
    - L'extrait du règlement du PLUM pour les zones UA à UD
    - L'extrait du plan du PLUM en vigueur sur la zone concernée
  - 2) Une notice explicative
  - 3) L'arrêté métropolitain prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
  - 4) L'avis d'enquête de déclassement
  - 5) Le registre d'enquête
  - 6) Les certificats de publication et d'affichage
  - 7) La copie de la publication journal (Nice-Matin)

## 1.4 Objet de l'enquête

### 1.4.1 Nature du projet

La notice explicative du dossier d'enquête précise que dans le cadre du développement du campus, au cœur du quartier Saint Roch, l'Université Cote d'Azur souhaite aménager et sécuriser les abords de ce campus. Elle envisage ainsi une résidentialisation de la rue du 22ieme BCA. Le déclassement de la voie, puis sa vente, permettrait à l'université notamment de poser des portails aux extrémités de la voie, limitant ainsi la circulation aux piétons et aux véhicules de l'Université.

Cette opération répond à un constat d'opportunité d'aménagement de la zone de l'université visant à créer plus de liens entre les étudiants.

Cette voie, anciennement communale, relève aujourd'hui de la compétence de la Métropole par suite du transfert du 10/07/2017.

Conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière, il convient de réaliser une enquête publique en vue de la désaffectation et le déclassement de la voie.

### 1.4.2 Aspects juridiques et administratifs

La notice explicative intégrée au dossier d'enquête détaille les textes réglementaires de référence et la procédure à respecter. Il s'agit de soumettre à l'avis du public le projet de désaffectation et le déclassement de la voie publique dénommée du 22ieme BCA (emprises d'une superficie de 3393m<sup>2</sup>). La procédure relève du Code de la Voirie Routière (CVR) et du Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA). A l'issue de l'enquete publique le Bureau Métropolitain se prononcera sur cette désaffectation et le déclassement.

Ainsi sorti du domaine public routier métropolitain, ces emprises pourront être vendues à l'Université Côte d'Azur. Compte tenu du transfert de compétences en matière de voirie, la Metropole est bien compétente pour assurer cette opération de déclassement de l'ancienne voie communale.

La procédure réglementaire de l'enquete publique a donc été parfaitement suivie et n'appelle aucune observation.

## 2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

---

### 2.1 ORGANISATION ET PREPARATION DE L'ENQUETE

La préparation de cette enquête publique a fait l'objet d'échange de courriels et d'une réunion de travail le 27 juillet avec le service compétent de la Métropole. Ces échanges ont permis de finaliser le déroulement de l'enquête et le dossier soumis au public.

### 2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

#### 2.2.1 Mesures de publicité et affichage réglementaire

Comme indiqué au paragraphe 1.3.2 , l'avis d'enquête a été publié dans le quotidien local Nice-Matin du 7/09/2023.

L'affichage réglementaire, faisant l'objet de certificats d'affichage, a été notamment réalisé sur le lieu d'enquête en Mairie annexe sur un panneau d'affichage ainsi qu'en divers emplacements de la voie à déclasser. J'ai personnellement constaté ces affichages à la fois sur le terrain et sur le lieu d'enquête.

La Métropole en matière de publicité de l'enquete a fait plus que de respecter l'ensemble des mesures obligatoires (affichage de l'arrêté du Président 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci - article R.141-5 du code de la voirie routière) Elle a ainsi fait procéder également :

- À la parution de l'avis dans le quotidien local Nice-Matin,
- À la parution d'une annonce sur le site internet de la Métropole avec le dossier d'enquete joint
- À un affichage multiple sur place de l'avis d'enquête.

## 2.2.2 Déroulement de l'enquête

Préalablement à la tenue de ma première permanence, le 20 septembre 2023, j'ai paraphé et visé le dossier et le registre d'enquête. Le lundi 9 octobre j'ai tenu ma troisième et dernière permanence, puis clôturé le registre d'enquête.

Je me suis rendu sur place le 21 septembre dans le but d'une bonne compréhension physique de lieux.

Pour les permanences, une organisation a été mise en place, avec l'aide des services de la Mairie annexe, permettant aux personnes souhaitant rencontrer le commissaire enquêteur de le faire dans de bonnes conditions.

Lors des trois permanences, aucune personne ne s'est présentée.

Aucun incident n'a été noté lors de cette enquête publique notamment lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

## 2.2.3 Observations recueillies

### 2.2.3.1 Bilan des opérations recueillies

- OBSERVATIONS PORTEES AUX REGISTRES D'ENQUETE :  
Aucune observation manuscrite n'a été portée sur le registre d'enquête
- DOCUMENTS ADRESSES OU REMIS ET ANNEXES AUX REGISTRES D'ENQUETE :  
Aucun courrier n'a été remis
- COURRIELS REÇUS SUR L'ADRESSE ÉLECTRONIQUE DÉDIÉE ET ANNEXES AUX REGISTRES D'ENQUETE :  
Un courriel a été reçu le 9/10 de la part de Mme Jeanine Costamagna et M. André Minetto du Comité de quartier St. Roch-Vauban indiquant ne pas s'opposer pas au déclassement si et seulement si le projet prévoit de « garder les grands arbres présents qui sont à conserver précieusement comme moyen de lutte efficace contre le réchauffement climatique ». D'autre part ces personnes indiquent que ce projet « dont la teneur n'a donné lieu à aucun affichage ».

### 2.2.3.2 Analyse des observations du public :

Une seule observation a été formulée par courriel.

Mme Jeanine Costamagna et M. André Minetto du Comité de quartier St Roch Vauban ont indiqué que « sur la question du déclassement de la rue adjacente à l'université de St Jean d'Angely, notre comité de quartier attire votre attention sur la présence sur zone de grands arbres qui sont à conserver précieusement comme moyen de lutte efficace contre le réchauffement climatique. Par conséquent nous ne nous opposons pas au déclassement si et seulement si le projet prévoit de les garder. Dans le cas contraire nous nous opposons à ce projet dont la teneur n'a d'ailleurs donné lieu à aucun affichage »

À la suite de ma demande, la Métropole a interrogé l'Université sur la question de la conservation des arbres implantés dans le périmètre du projet (Voie Nord-Sud). En effet dans son courrier en date du 6 septembre 2023 l'Université indiquait prévoir « l'installation de tables de pique-nique, des agrès sportifs, un espace de stationnement pour les vélos, mais également des points de verdure et de détente, avec un petit jardin partagé »,

Par courriel en date du 9 Octobre, l'Université confirme son souhait de conserver ces grands arbres. Elle indique que Les projets d'aménagement mentionnés s'intégreront au paysage actuel, sans que la coupe des arbres soit nécessaire.

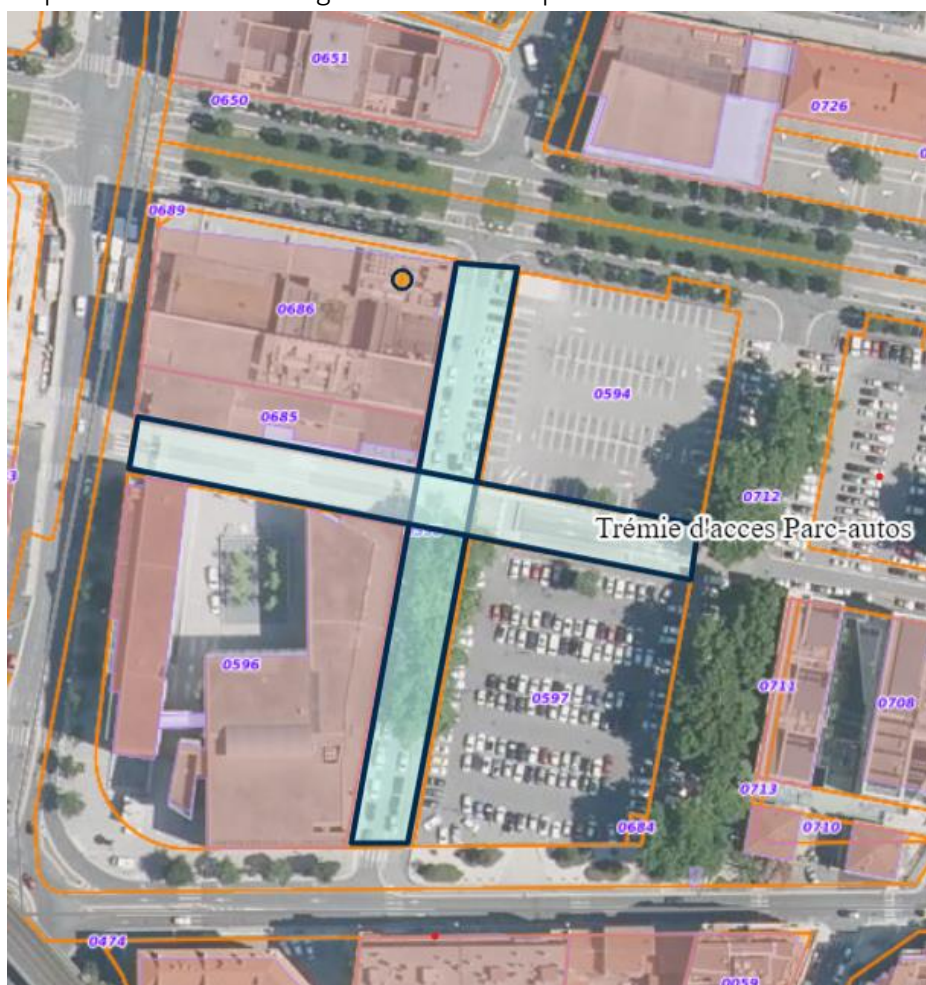
La réponse de l'université s'engageant sur la conservation des grands platanes existants est de nature à rassurer le Comité de quartier. Concernant l'observation du comité de quartier relative à l'affichage de l'avis d'enquête sur le terrain («. Projet dont la teneur n'a d'ailleurs donné lieu à aucun affichage »), je renvoie au paragraphe 2.2.1 Mesures de publicité et affichage réglementaire dans lequel j'indique les nombreuses dispositions prises par la Métropole pour informer le public notamment par la pose d'affiches sur la voie à déclasser, contredisant ces propos.

### 3 ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Un extrait du plan du site Géoportail permet de synthétiser l'utilisation des emprises de la voie à déclasser et du site actuellement

Sur la branche Est-Ouest, la partie Est, est occupée par une trémie d'accès au parc-autos de l'Université et la partie Ouest est pourvue de portail à ses deux extrémités, gérées par l'Université.

La partie Sud Nord est une voie ouverte à la circulation publique et au stationnement. Cette partie est complantée d'arbres d'alignement dans sa partie sud.



Après examen, le dossier d'enquête est conforme aux dispositions réglementaires, il comprend notamment les pièces obligatoires à savoir, une notice explicative, qui décrit les raisons qui ont conduit la Métropole à décider du projet de déclassement et, un plan de situation. La notice décrit les incidences ou impacts, notamment sur le plan fonctionnel (circulation, stationnement, gestion de l'éclairage public, des réseaux d'eau et d'assainissement, et de l'enlèvement des ordures notamment) du projet envisagé.

La visite sur place a permis de confirmer les éléments décrits dans la note explicative ainsi que sur le plan topographique. A noter que d'ores et déjà deux portails ont été posés aux extrémités de la voie est-ouest longeant les bâtiments universitaires. La pose de ces portails résulte d'un ancien accord entre la Métropole et l'Université afin de sécuriser les accès aux bâtiments. D'autre part, sur la voie Est-Ouest à l'Est, une trémie d'accès au parc-autos souterrain de la Faculté occupe pratiquement la largeur de la voie, privatisant déjà de fait cette partie des emprises à déclasser.

Comme indiqué dans le dossier d'enquête, le déclassement aura notamment pour conséquences de supprimer un stationnement le long de la voie Nord-Sud. Il s'agit d'un volume d'un peu plus d'une trentaine de véhicules. Comme l'indique l'Université (voir ci-après) il s'agit en partie d'un stationnement ventouse. On remarque également le stationnement de véhicule utilitaires notamment dans la partie nord de cette voie.

Par courrier en date du 6 septembre 2023 (en pièce jointe), le représentant de l'Université explicite la demande pour une fermeture à la circulation de cette voie – et d'acquisition des emprises - pour régler les problèmes de sécurité et des nuisances observées. L'université exprime sa volonté d'aménager la zone en véritable espace de vie dédié aux étudiants dans le cadre d'un campus mieux délimité.

## 4 CONCLUSIONS SUR LES RESULTATS DE L'ENQUETE

---

Cette enquête publique est l'aboutissement d'une procédure déjà engagée depuis quelques temps. Elle est justifiée d'une part, par la situation constatée sur place et d'autre part, par les évolutions projetées du Campus. Après analyse du dossier d'enquête et la visite sur place, on comprend bien tout l'intérêt de la cession de ces emprises du domaine public routier métropolitain. Dans l'immédiat, il permettra, grâce aux aménagements prévus par l'université de régler des problèmes notamment de sécurité et d'offrir aux étudiants un cadre de vie plus adapté. Dans le futur, à l'issue de l'édification de bâtiments sur les autres parcelles disponibles, la mesure envisagée s'inscrit dans la mise en œuvre d'un périmètre défini pour le campus.

L'ensemble des conséquences de ces désaffectation et déclassement est bien décrit dans le dossier notamment le transfert des obligations de gestion des emprises dorénavant privé, géré par l'Université. Cette mesure ne présente pas d'inconvénient majeur lié au fonctionnement public du secteur. Sur le plan de la circulation, elle entrainera une déviation des itinéraires de peu d'usagers traversant la voie Nord-Sud entre les avenues François Mitterrand et Diables Bleus. Le quartier, particulièrement desservi par le tramway, étant assez maillé, le détour demandé aux quelques usagers concernés sera minime. En matière de stationnement comme indiqué dans la note explicative, on constate sur place un stationnement ventouse ne répondant qu'à des besoins particuliers et l'annonce de l'agrandissement du Parc-autos Vauban à proximité permettra de répondre aux besoins résiduels.

Ce projet de déclassement, sollicité par l'université, compte tenu de l'engagement de cette dernière pour la conservation des arbres existants en bordure de chaussée, ne fait pas, à l'occasion de cette enquête, d'opposition par le public.

## 5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

Le dossier mis à la disposition du public était conforme aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

L'ensemble des dispositions règlementaires a bien été respecté et en particulier la publicité de l'enquête et l'affichage de l'avis d'enquête publique ont bien été effectués ainsi que les parutions dans la presse.

L'enquête publique s'est déroulée régulièrement, sans incident, et le public a eu toute latitude de s'informer et de formuler un avis sur le projet de désaffectation et déclassement de la rue du 22ieme BCA

L'examen du dossier, et la visite sur place montre que la désaffectation de la voie, en la soustrayant à la circulation publique, permettra de mieux adapter le site au fonctionnement universitaire et à la vie étudiante en ce sens elle représente un certain intérêt public.

Elle participera au fonctionnement en sécurité du campus. S'agissant d'une voie secondaire, ce projet de déclassement n'a pas d'incidence majeure sur le patrimoine communal.

Les avantages retirés de cette opération de cession à l'Université de la voie tels que décrits ci-avant sont nettement supérieurs aux quelques inconvénients identifiés notamment en matière de circulation-stationnement.

Ainsi,

- Considérant mon analyse, figurant au rapport d'enquête,
- Considérant mes conclusions et avis sur l'enquête publique, formulés ci-avant,

Pour l'ensemble de ces raisons, j'émet, au titre de commissaire enquêteur, ayant conduit la présente enquête publique en toute indépendance, un

### AVIS FAVORABLE

À la désaffectation et au déclassement de la rue du 22ieme BCA sur la commune de Nice

A Nice le 02/11/2023



Georges MARTINEZ  
Commissaire Enquêteur

## 6 ANNEXE

---

Courrier de l'Université Côte-d'Azur du 6/09/2023 demandant le déclassement et la fermeture de la rue du 22ieme BCA



Monsieur Alexandre FERRANDO  
Directeur Administratif du Campus St Jean d'Angely  
5 rue du 22<sup>ème</sup> BCA – 06300 Nice  
[Alexandre.FERRANDO@univ-cotedazur.fr](mailto:Alexandre.FERRANDO@univ-cotedazur.fr)

A l'attention de la Métropole Nice Côte d'Azur  
Direction de la Stratégie immobilière et foncière  
1 rue Desboutin – 06364 Nice Cedex 4

A Nice, le 06/09/2023

**Objet : Demande de déclassement et fermeture de la rue du 22<sup>ème</sup> BCA**

Madame, Monsieur,

Par la présente, je me permets de solliciter votre soutien pour obtenir le déclassement et la fermeture de la rue du 22<sup>ème</sup> BCA, qui se situe entre le campus universitaire Saint Jean d'Angely et le parking extérieur réservé à nos étudiants.

En effet, cette rue est actuellement utilisée comme un axe de circulation par les véhicules, ce qui représente un risque pour les étudiants qui souhaitent accéder au parking. Elle est également souvent utilisée comme lieu de stationnement pour des « véhicules tampons », ce qui cause des désagréments pour les riverains et usagers du campus.

En fermant cette rue à la circulation, nous espérons pouvoir régler les problèmes de nuisances, et assurer la sécurité de nos étudiants. En outre, un projet d'expansion du campus Saint Jean d'Angely devrait bientôt voir le jour, avec la construction d'un nouveau bâtiment d'enseignement sur la parcelle du parking. La fermeture de la rue du 22<sup>ème</sup> BCA permettrait donc d'obtenir un campus mieux délimité et sécurisé. Enfin, nous souhaiterions profiter de l'acquisition de cette rue pour la réaménager entièrement, et en faire un véritable espace de vie dédié aux étudiants. Nous envisageons d'y installer des tables de pique-nique, des agrès sportifs, un espace de stationnement pour les vélos, mais également des points de verdure et de détente, avec un petit jardin partagé.

Nous espérons que vous serez sensibles aux multiples bénéfices que la fermeture de cette voie pourrait apporter, et nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour discuter de cette demande de manière plus détaillée.

Nous vous remercions chaleureusement pour l'attention que vous porterez à notre demande et pour votre engagement en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de travail de nos étudiants.

Sincères salutations,

Alexandre FERRANDO  
Directeur administratif du Campus St Jean d'Angely