

COMMUNE DE NICE

CREATION D'UN GROUPE SCOLAIRE ILOT LES BLEUETS

**Déclassement du domaine public routier métropolitain
d'une emprise de la Place de l'Eglise de l'Ariane
en vue de sa cession à la ville de Nice**

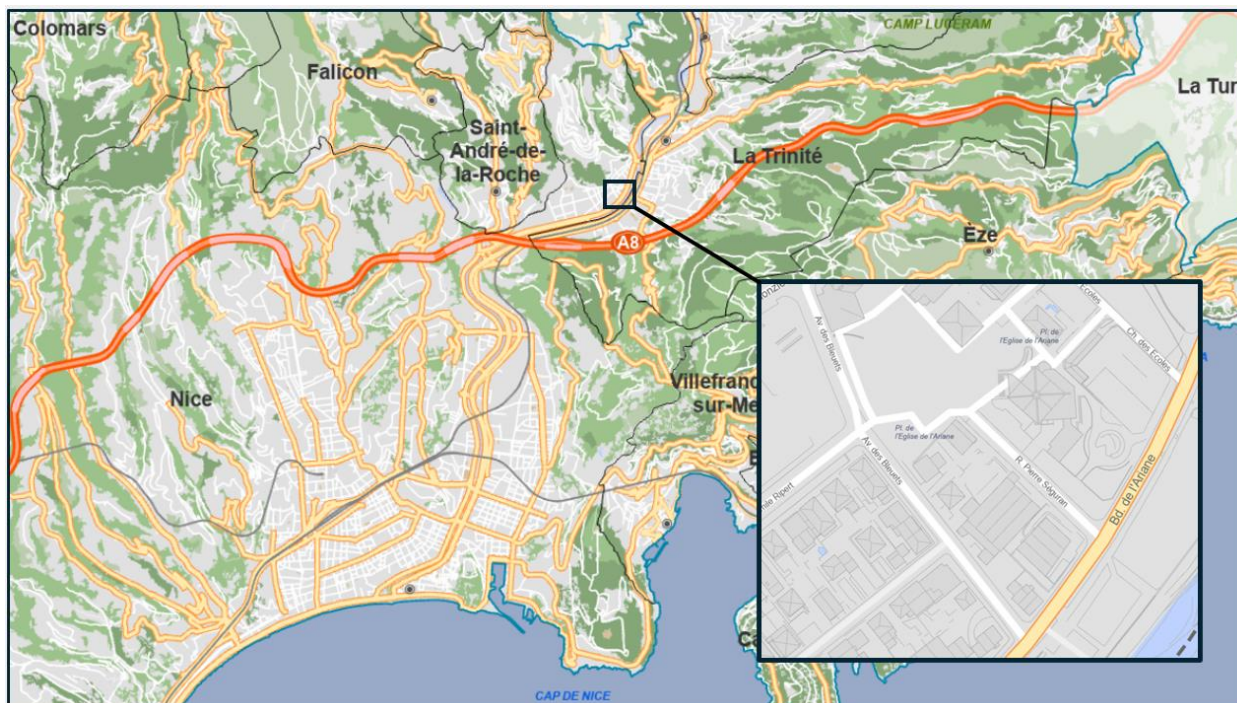
NOTICE EXPLICATIVE



1- Préambule

a) Situation

Située à l'Est de Nice et au cœur du quartier de l'Ariane, la Place de l'Eglise forme un îlot compris entre l'avenue des Bleuets, la rue Pierre Séguran et la résidence « Les Sitelles ».



b) Contexte

Une convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Métropole Nice Côte d'Azur, cofinancés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), a été signée le 19 juillet 2021 par les différents partenaires dont la Métropole et la ville de Nice, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Préfecture des Alpes-Maritimes et l'ANRU. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n° 1 en date du 2 avril 2024.

Ladite convention porte notamment sur le quartier d'intérêt national de l'Ariane-Le Manoir (communes de Nice et Saint-André-de-la-Roche) identifié dans l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, il est notamment prévu la construction par la ville de Nice d'un nouveau groupe scolaire, maternelle et primaire, sur « l'îlot des Bleuets », délimité par la place de l'Eglise de l'Ariane, l'avenue des Bleuets, le boulevard de l'Ariane et la rue Pierre Seguran.

Ce projet nécessite ainsi la vente à la Ville d'une emprise issue du domaine public routier métropolitain de la place de l'Eglise de l'Ariane.

Origine de propriété :

La Place de l'Eglise de l'Ariane, anciennement domaine public communal appartient désormais au domaine public routier métropolitain à la suite du procès-verbal de transfert des biens et droits relatifs au transfert des compétences du 10 juillet 2017 ainsi que de l'acte du 27 juillet 2018 relatif au transfert patrimonial des biens de la commune de Nice à la Métropole Nice Côte d'Azur affectés à la compétence voirie et aires de stationnement.

Par conséquent, la Métropole Nice Côte d'Azur désormais compétente en matière de « voirie », est tenue de procéder à la désaffectation et au déclassement de l'emprise de la Place de l'Eglise de l'Ariane nécessaire au projet de création du nouveau groupe scolaire, objet de la présente enquête publique, organisée conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

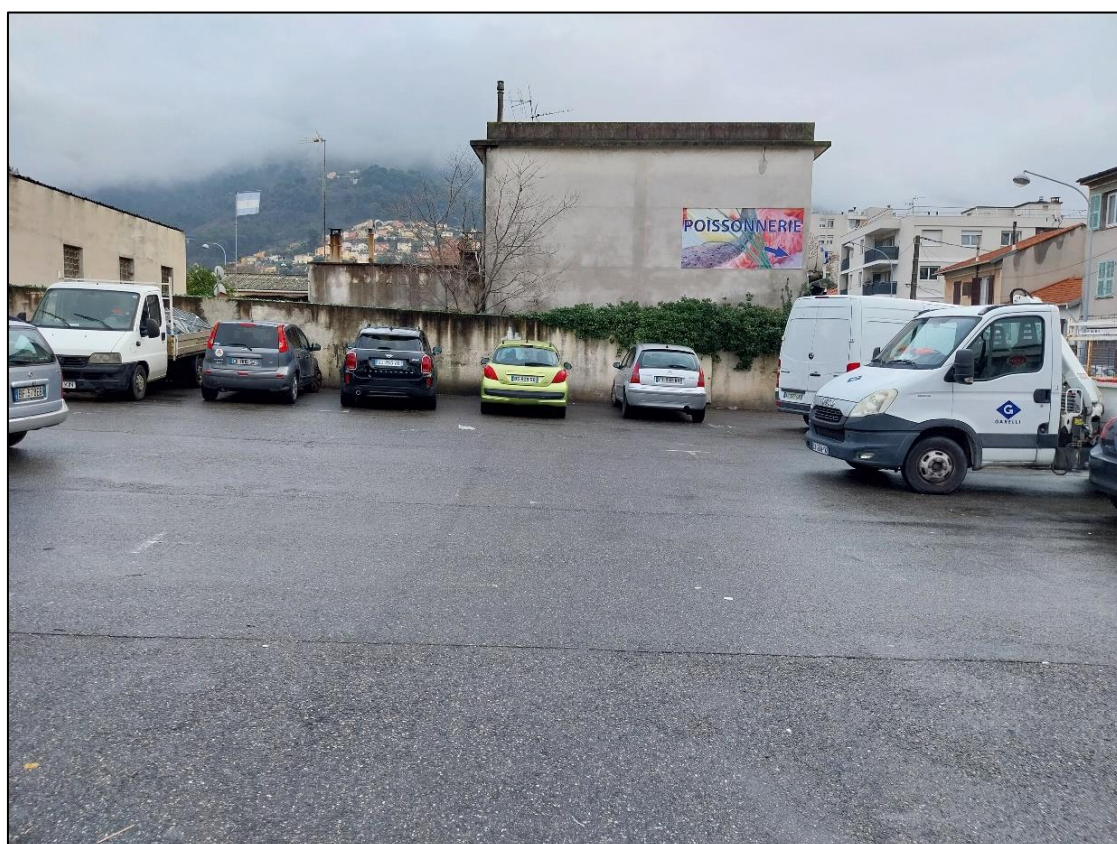
c) Etat des lieux

L'emprise à déclasser, objet de la présente enquête, est située à l'extrême sud de la place de l'Eglise de l'Ariane et représente une surface de 457 m², soit seulement environ 10 % de cette dernière qui couvre 4658 m² environ.

Actuellement, la place est fréquentée par les riverains et permet le stationnement de véhicules sauf les jours de marché les mardi et vendredi matin. L'emprise concernée permet à une dizaine de véhicules d'y stationner.



d) Photographies





2- Opération envisagée

a- Description de l'opération

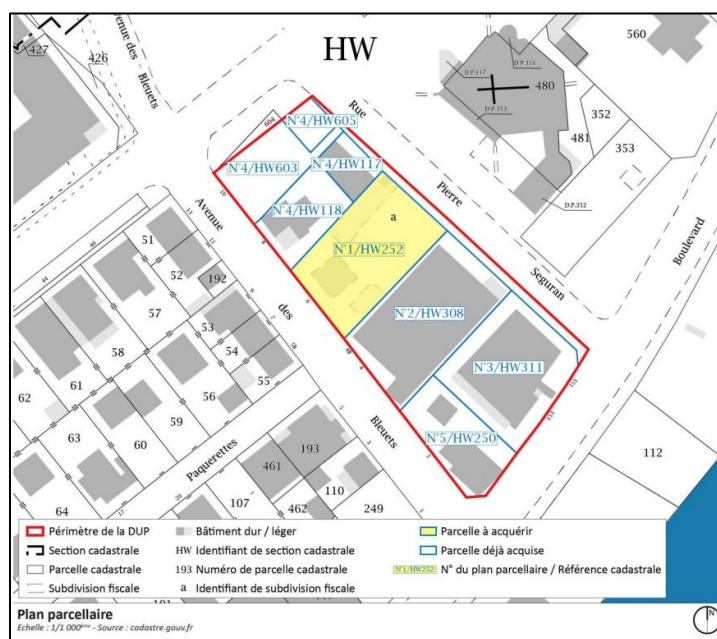
Le projet de création du groupe scolaire contribue au renouvellement urbain du quartier dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), de la politique d'éducation prioritaire et du respect d'un cadre de vie de qualité en cohérence avec la fonction d'accueil, notamment scolaire, des populations de l'Ariane.

Le site choisi pour implanter ce futur groupe scolaire se trouve en une zone urbaine dense dans le prolongement de la place de l'Eglise de l'Ariane.



L'assiette foncière du projet comprend :

- des parcelles bâties cadastrées section HW n° 117, 118, 252, 308, 250 et 311,
- des parcelles non bâties cadastrées section HW n°603 et n°605 à usage d'espace public situées sur une emprise de la Place de l'Eglise de l'Ariane.



b- Objectifs de l'opération

L'intervention sur ce site s'inscrit dans une politique d'éducation prioritaire qui a pour but « de corriger l'impact des inégalités sociales et économiques sur la réussite scolaire par un renforcement de l'action pédagogique et éducative dans les écoles et établissements des territoires qui rencontrent les plus grandes difficultés sociales ».

L'étude de l'écosystème éducatif du quartier a permis de constater le manque de capacité des écoles existantes en raison :

- d'une hausse des effectifs scolaires. En 10 ans les effectifs des groupes scolaires de l'Ariane ont augmenté de + 267 enfants, soit + 12,37 %,
- de la mise en place des dédoublements de classe depuis la rentrée 2017 sur le CP et la rentrée 2018 sur les CE1, entraînant une occupation intégrale des bâtiments existants sans guère d'espace disponible,
- de la politique nationale des TPS (Toutes Petites Sections) en zone d'éducation prioritaire (REP +) avec la scolarisation obligatoire dès l'âge de 3 ans depuis la rentrée scolaire de 2019, au lieu de 6 ans jusqu'alors.

La création d'un nouveau groupe scolaire, réduisant le nombre d'élèves par classe dans ce secteur en difficulté sociale, est en cohérence avec la politique d'éducation prioritaire.

L'enjeu relève ici de la qualité de l'éducation des élèves dans ces secteurs souffrant de difficultés importantes, liées à la forte proportion de logements sociaux et à la fragilité socio-économique de sa population.

Ainsi, dans l'attente de la construction de la nouvelle école, la délivrance de certains permis de construire est bloquée.

C'est pourquoi, par délibération n° 2.6 du 13 octobre 2022, le Conseil municipal de la ville de Nice a notamment approuvé le projet de création d'un nouveau groupe scolaire au sein du quartier et sollicité de monsieur le préfet des Alpes-Maritimes l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain avec le projet, et à la cessibilité des biens concernés.

c- Projection de l'opération

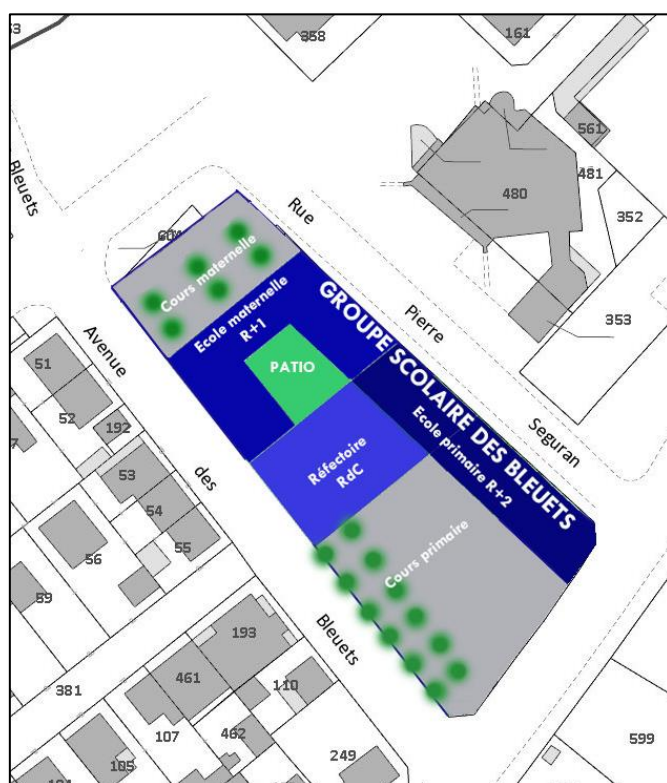
Le nouveau groupe scolaire pourra accueillir environ 215 élèves. Les accès s'effectueront depuis la rue Pierre Séguran.

Le bâtiment sera de niveau R+2 partiel (classes, cantine, bureaux, sanitaires) et intégrera 2 espaces de récréation ainsi qu'un patio, structurant spécifiquement l'accueil des classes maternelles et celui des élémentaires, pour une surface de plancher totale créée d'environ 3 100 m².

Le groupe scolaire comprendra 11 classes dont 6 dédoublées :

- classes élémentaires ordinaires : 3 classes pleines, 25 élèves par classe - 60 m² par classe,
- classes élémentaires dédoublées : 4 classes dédoublées (compter 2 classes pleines), 15 élèves par classe
35 m² par classe,
- classes maternelles ordinaires : 2 classes pleines, 25 élèves par classe - 60 m² par salle,
- classes maternelles dédoublées : 2 classes dédoublées (compter 1 classe pleine), 15 élèves par classe – 40 m² par classe.

d- Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)



La création du futur groupe scolaire implique une mise en compatibilité du PLUm ce qui permettra d'intégrer le périmètre de la DUP dans une zone urbaine correspondant à la destination du projet.

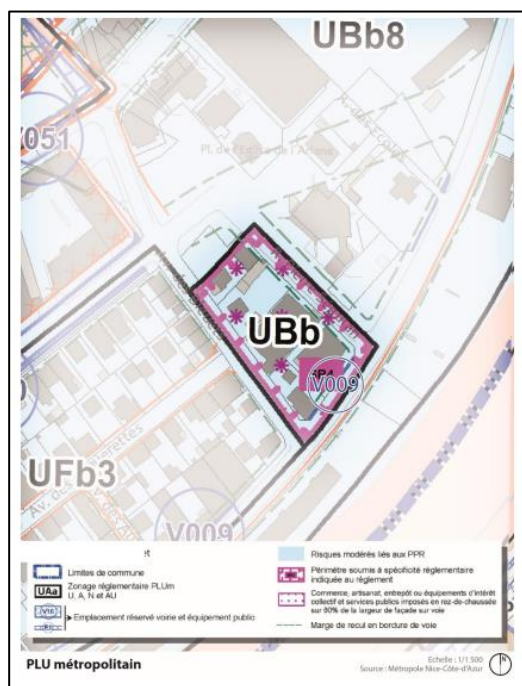
Dans le cadre de cette mise en compatibilité, le plan de zonage sera modifié par :

- la suppression du périmètre SR4 soumis à spécificité réglementaire indiquée au règlement,
- la suppression des contraintes graphiques de protection des commerces (trame de points mauves),
- l'inscription du site dans la sous-zone UEI, en remplacement de la sous-zone UBb sans indice.

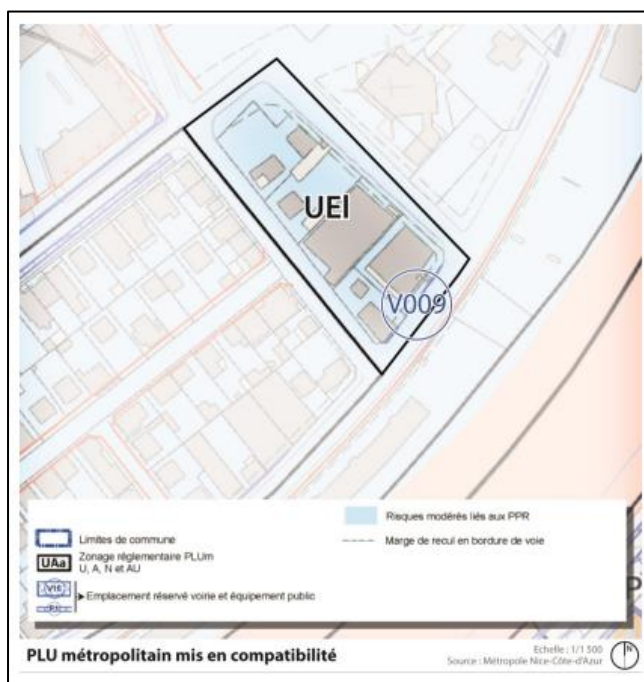
Le règlement de la sous-zone UEI reste inchangé, le projet étant compatible avec ce dernier.

L'aménagement du secteur prend également bien en compte le risque inondation tel qu'il est défini à ce stade du dossier. Au regard des modélisations du futur PPRI, l'espace cours de la maternelle a été positionné sur l'extrême nord-ouest du terrain de façon à mobiliser pour la construction les zones non impactées par ce dernier.

Cette modification n'a pas d'incidence sur la procédure de déclassement.



AVANT



APRES

3- Objet de la procédure

a- Objet de la présente enquête publique

La présente enquête publique est organisée dans le cadre du **déclassement d'emprises de voiries métropolitaines**, nécessaires à la création d'un nouveau groupe scolaire au sein du quartier de l'Ariane.

b- Emprise foncière

Pour les besoins de l'opération, il est nécessaire que la Métropole Nice Côte d'Azur cède à la ville de Nice des emprises issues du domaine public routier métropolitain, à savoir :

- une emprise sise, place de l'Eglise de l'Ariane, issue du domaine public non cadastré de la section HW, d'une superficie de 101 m²,
- une emprise de 356 m² à détacher de la parcelle section HW n°306 sise, place de l'Eglise de l'Ariane.

Ainsi, l'emprise foncière concernée par le projet de déclassement représente une superficie totale de **457 m²**.

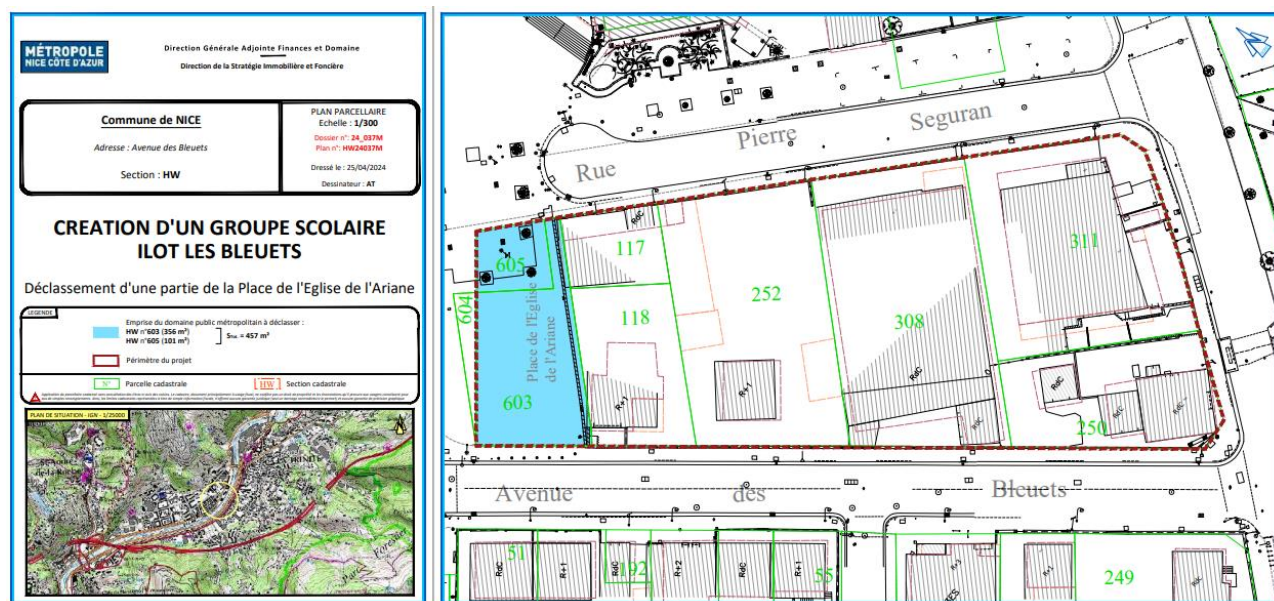
Situation cadastrale actuelle :

Ladite emprise provient d'une partie du domaine public non cadastré, représentée en rose sur le plan ci-après, ainsi que de la parcelle cadastrée section HW n°306, représentée en bleue.



Situation cadastrale future en vue de la cession :

- parcelle cadastrée section HW 605, pour 101 m²,
 - parcelle cadastrée section HW 603, pour 356 m²,
- telles que représentées en bleue sur le plan ci-après.



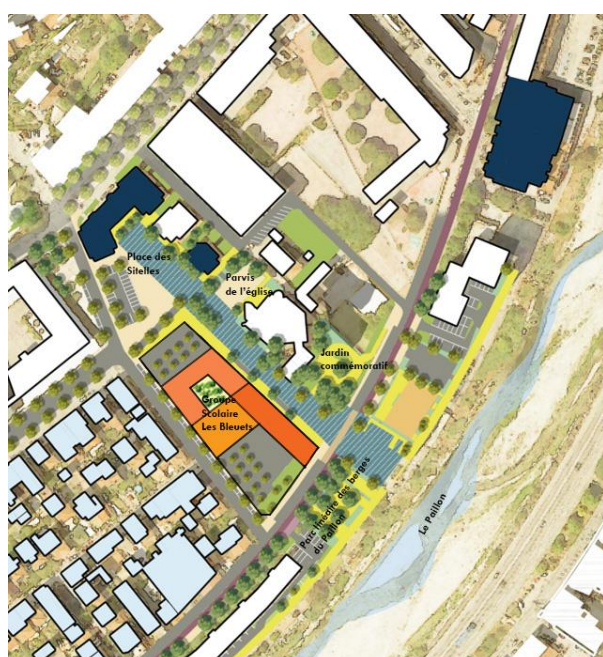
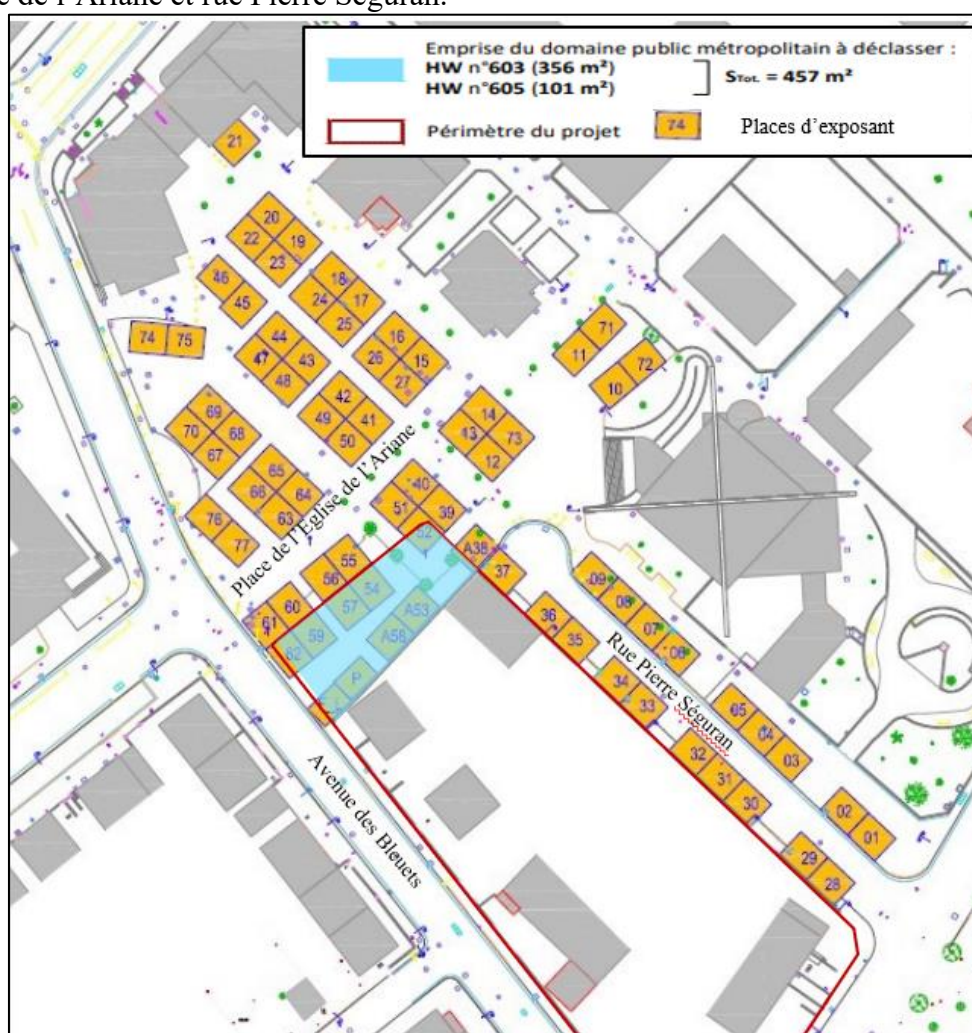
c- Les modifications des conditions de circulation

L'emprise à déclasser relève actuellement du domaine public routier métropolitain à usage piéton sur lequel le stationnement de véhicule est toléré. Une fois déclassée, elle sera cédée à la Ville pour être affectée au groupe scolaire municipal.

Si cette emprise est actuellement fréquentée par la circulation des véhicules et des piétons, le projet n'aura qu'un faible impact puisqu'aux abords et à l'intérieur de la Place de l'Ariane plusieurs voies permettent la circulation générale. Cependant, la place et ses entrées devant être complètement restructurée (travaux prévus fin 2026) la circulation des véhicules y sera limitée. Toutefois, au niveau de la carte scolaire, l'Ariane a un fonctionnement endogène et l'étude d'impact sur la santé (EIS) réalisée en 2023 a permis de faire une enquête sur les déplacements logement/école qui se font principalement à pied.



Par ailleurs, sur cet espace se tient les mardis et vendredis matin une partie du marché de la Place de l'Eglise de l'Ariane et rue Pierre Séguran.



L'emprise à déclasser impacte 9 places d'exposant sur les 74 actuelles, mais compte tenu de la restructuration complète de la place, courant 2026 et de l'inscription du projet dans la démarche « quartier résilient » de l'ANRU, il est prévu de limiter le stationnement à 20 places de façon sectorisée, de restreindre la circulation sur ce site, de désimperméabiliser en favorisant l'utilisation de matériaux drainants, en végétalisant et en assurant des continuités écologiques.

La rue Pierre Séguran sera aménagée par un mail piéton de façon à sécuriser les sorties des élèves et le tramway desservira le boulevard de l'Ariane d'ici 2030, date à laquelle il est prévu de livrer le groupe scolaire.

Un second parking public de 22 places sera aménagé en face de la recyclerie.

En ce qui concerne le marché de forains, des études sont en cours car les contraintes liées au plan vigipirate ne permettent pas une cohabitation étroite de ces deux activités.

En termes de calendrier :

2026 : Travaux de réalisation de la place de l'Ariane (1 année)

2028 : Travaux de réalisation du groupe scolaire – Livraison 2030

2030 : aménagement des berges du Paillon et desserte du tramway

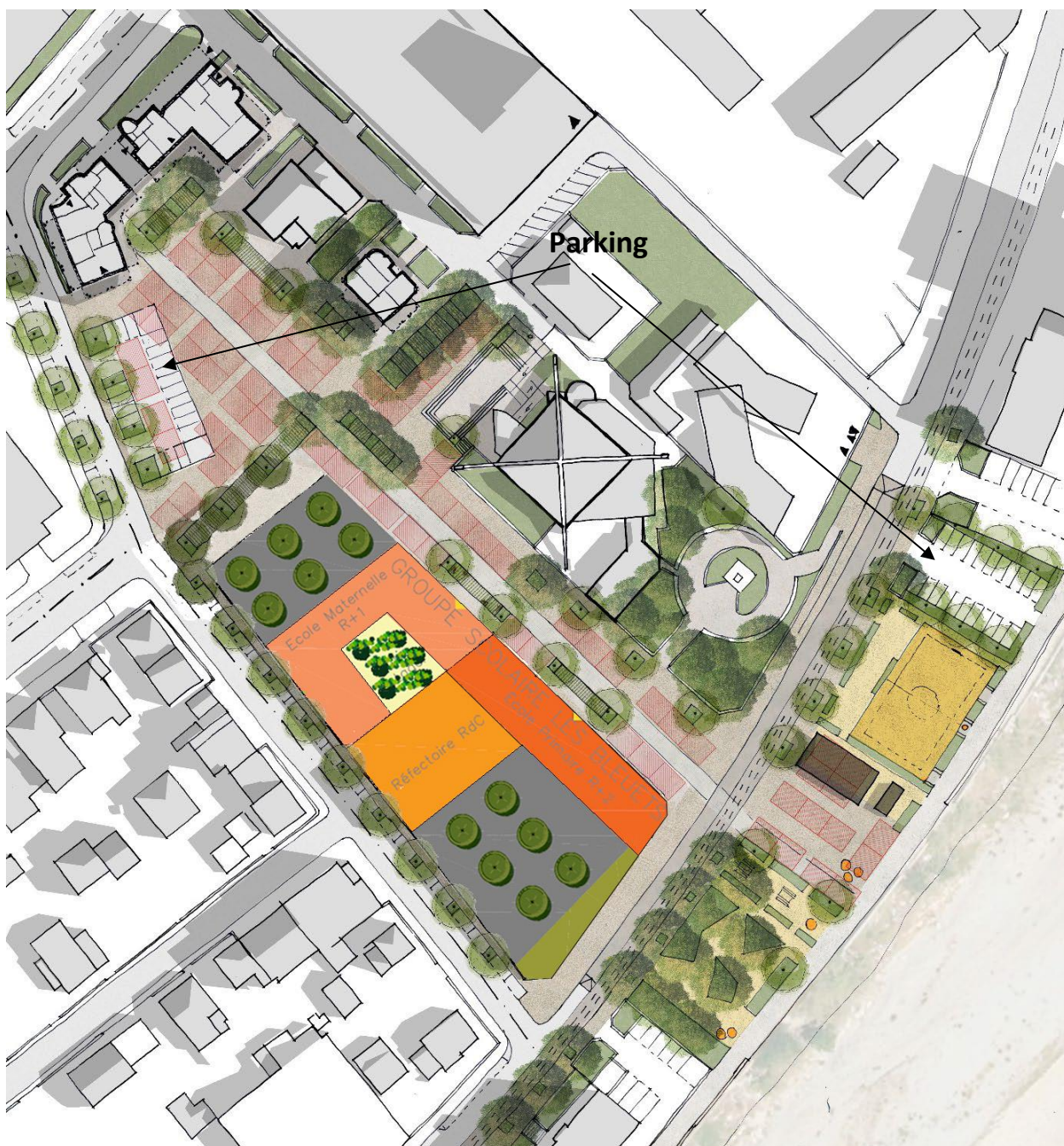
Proposition d'aménagement de la Place de l'Ariane et création du groupe scolaire

Démarrage des travaux de la place : T3 2026

Fin des travaux T3 2027

Démarrage des travaux du groupe scolaire T2 2028

Livraison rentrée 2030



Proposition d'aménagement des berges du Paillon avec insertion du tramway

Démarrage des travaux 2029 – livraison prévue 2030



L'aménagement des berges sera réalisé concomitamment avec l'arrivée du tramway



d- Les conséquences de la modification d'affectation de l'espace public

Résumé des effets apportés par la modification d'affectation de l'espace public pour permettre la création d'un nouveau groupe scolaire :

Thème	Avantages	Inconvénients
<u>Espace public</u>	Une grande surface de la place est conservée à l'usage du public, dont la requalification est programmée en T3 2026 par la Métropole Nice Côte d'Azur.	Perte d'une emprise de 457 m ² à usage des piétons au profit de l'équipement scolaire public.
<u>Paysage</u>	Amélioration du cadre de vie du quartier par la modernisation d'un îlot aux bâtiments vieillissants.	
<u>Population</u>	Répondre à la nécessité d'augmenter la capacité d'accueil en maternelle et en élémentaire sur le quartier. Amélioration de l'accueil des effectifs scolaires dans le quartier. Amélioration des conditions d'apprentissage des élèves (moins d'élèves par classe).	
<u>Santé humaine</u>	Le projet, et la politique de renouvellement urbain dans lequel il s'inscrit, participe à l'amélioration du cadre de vie et de la qualité d'apprentissage, participant ainsi à un impact positif global sur la santé humaine.	
<u>Réseaux</u>	Zone dépourvue de réseaux, donc aucun impact et dévoiement à réaliser. Une refonte globale du réseau de chaleur urbain est en cours, il est prévu qu'il desserve à terme l'équipement par la rue Pierre Séguran.	
<u>Voirie et trafic</u>	Toutes les préconisations seront prises en phase chantier afin de ne pas impacter la circulation du boulevard de l'Ariane et de la rue des Bleuets. 2 parkings publics de 20 et 22 places (Place et berges du Paillon) seront créés au terme de l'aménagement de la place (fin 2027) Dans le quartier, les déplacements domicile-école se font essentiellement à pied et aucun trafic supplémentaire significatif n'est attendu en phase exploitation.	Perte de 10 places de stationnement jusqu'ici toléré hors jours de marché.
<u>Activités</u>	Le marché sera complètement repensé et réorganisé (études en cours) Création de classes supplémentaires nécessitant de nouveaux postes d'enseignants à pourvoir. Valorisation et redynamisation des commerces de proximité.	Perte de 9 places d'exposant – Etudes en cours pour une restitution des emplacements ou une relocalisation du marché sur l'Ariane.

4- Inscription du projet dans la procédure

a- Rappel des textes du déroulement de l'enquête :

- Champ d'application des dispositions du code des relations entre le public et l'administration (L134-1 du CRPA)

Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement.

- Dispositions applicables dans le cas où il existe un établissement public de coopération intercommunale (articles L.141-12 et R.141-22 du CVR)

Les attributions dévolues au maire et au conseil municipal par les dispositions du présent code sont exercées, le cas échéant, par le président et par l'assemblée délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

- Lieu du déroulement de l'enquête (articles R.134-6 et R.134-7 du CRPA)

L'enquête publique est ouverte à la mairie de la commune ou d'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée.

- Arrêté d'ouverture d'enquête (article R.141-4 du CVR)

Le maire de la commune concernée prend un arrêté d'ouverture d'enquête qui désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Lorsqu'une voie appartient à plusieurs communes, un arrêté conjoint d'ouverture d'enquête est pris et signé par les maires de toutes les communes concernées.

- Durée de l'enquête (article R.141-4 du CVR) : 15 jours minimum.
- Composition minimum du dossier d'enquête (article R.141-6 du CVR) :

a) Une notice explicative.

b) Un plan de situation.

c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire de dépenses.

d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Ledit projet n'est pas soumis à étude impact.

En outre, le projet ne porte ni sur la délimitation ni sur l'alignement des voies communale.

- Publicité de l'enquête (article R.141-5 du CVR)

15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

- Recueil des observations (article R.141-8 du CVR)

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les observations peuvent être, soit consignées directement sur le registre, soit adressées par correspondance à la mairie du lieu de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur.

- Clôture de l'enquête (article R.141-9 du CVR)

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet au maire de la Commune le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

- Consultation du rapport du commissaire enquêteur (article L.134-31 du CRPA)

Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.

Mise en ligne du rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions : les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique seront mises en ligne sur le site de la Métropole Nice Côte d'Azur : <https://www.nicecotedazur.org/>

b- Procédure de déclassement

Préalablement à la cession des emprises de voirie nécessaires à la réalisation de cette opération, celles-ci doivent faire l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public routier, qui devront être respectivement constatée et prononcée par délibération du bureau métropolitain, à l'issue de l'enquête publique et après avis rendu par le commissaire enquêteur.

En effet, l'enquête publique préalable est organisée conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière (CVR), dont les modalités sont prévues par les articles L.141-4, R.141-4 à R.141-6, R.141-8 et R.141-9 du même code, et aux articles du code des relations entre le public et l'administration (CRPA).

L'objet de l'enquête publique est donc de proposer le déclassement des emprises teintées en rose et bleu, sur le plan parcellaire joint au dossier (reporté ici en p.9), d'une superficie maximale de 457 m², à sortir du domaine public routier métropolitain.
