

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

Publié le

ID : 006-200030195-20250711-DL9228H1-DE



Plan Local d'Urbanisme métropolitain

Note d'intérêt général – Déclaration de Projet Construction d'un collège sur la rive gauche du Var

Commune de Nice

DGA ADD – DAP – Service Planification
MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Table des matières

A.	CONTEXTE ET SITUATION DU PROJET	3
B.	ENJEUX, CHIFFRES CLES ET INTERET GENERAL DU PROJET	4
C.	PROGRAMME ENVISAGE ET FAISABILITE.....	6
D.	LA NECESSITE D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET	8
E.	CALENDRIER PREVISIONNEL	8

A. CONTEXTE ET SITUATION DU PROJET

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

Publié le

ID : 006-200030195-20250711-DL9228H1-DE



Dans le cadre du « plan collège objectif 2028 » initié par le Conseil Département 06 et au regard des futurs programmes de logements prévus dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) Eco-Vallée Plaine du Var, l'Assemblée Départementale a voté le 1er octobre 2021 la construction d'un collège en rive gauche afin de s'adapter aux besoins et à l'augmentation de la population.

Un emplacement réservé pour la construction d'un collège était prévu au Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le secteur de Nice – Rive gauche du Var. Cependant, le terrain identifié se situe majoritairement en zone rouge du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) de la basse vallée du Var, ce qui rend impossible la construction d'un tel équipement sur ce site.

Le 17 mars 2023, le Département a sollicité la Métropole Nice Côte d'Azur afin que la question du foncier du futur collège soit étudiée.

Il a alors été étudié plusieurs terrains au sein de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Parc Méridia, au sein de la ZAC Lingostière et dans le secteur des Baraques/Arboras :

- L'installation d'un collège au sein de la ZAC Parc Méridia n'a toutefois pas été prévue au plan guide de l'opération.
Des terrains avaient été envisagés au sein de la ZAD Parc Meridia mais leurs surfaces constructibles n'étaient pas suffisantes.
- Concernant la ZAC Lingostière, bien que l'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur maîtrise déjà des parcelles sur ce secteur, l'horizon de réalisation de la ZAC et des transports en commun apparaissait lointain.
Par ailleurs, le Plan de Prévention des Risques inondations contraint également la constructibilité et le secteur apparaît trop excentré de la zone de recherche, dans un environnement aujourd'hui peu propice à l'accueil d'un collège.
- Le site des Baraques apparaît ainsi comme le site le plus satisfaisant pour accueillir un collège :
 - accessible via la ligne 3 du tramway,
 - propriété de la ville de Nice (puis vendu à MNCA),
 - situé à proximité des développements immobiliers en cours et à venir.

Ce terrain libre de toute occupation présente pour seul inconvénient d'être classé en zone agricole Ac au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en vigueur.

Ce tènement foncier est un site agricole dégradé par le dépôt de matériaux de construction rendant difficile la remise en culture de ce terrain (dépollution, tassement des terres, etc...).

Tous les acteurs concernés par le projet ont convenu d'approfondir la réflexion sur ce secteur, tout en prévoyant une compensation, dans la procédure de Révision Générale n°1 du PLUm, en reclassant en zone agricole un site comportant une activité agricole pérenne et dont les sols présentent un potentiel agronomique supérieur au terrain envisagé pour le collège.

Le 23 février 2024, la Métropole a proposé au Département de lui mettre à disposition gratuitement ce site d'environ 2 hectares constitué des parcelles cadastrales suivantes : CD 174, ON 147, ON 170 et ON 172.

Une réponse a été apportée par le Département le 21 mars 2024, précisant que le terrain proposé était compatible avec la construction d'un collège et d'un gymnase et demandant à la Métropole de prendre les mesures nécessaires pour permettre l'urbanisation du site.



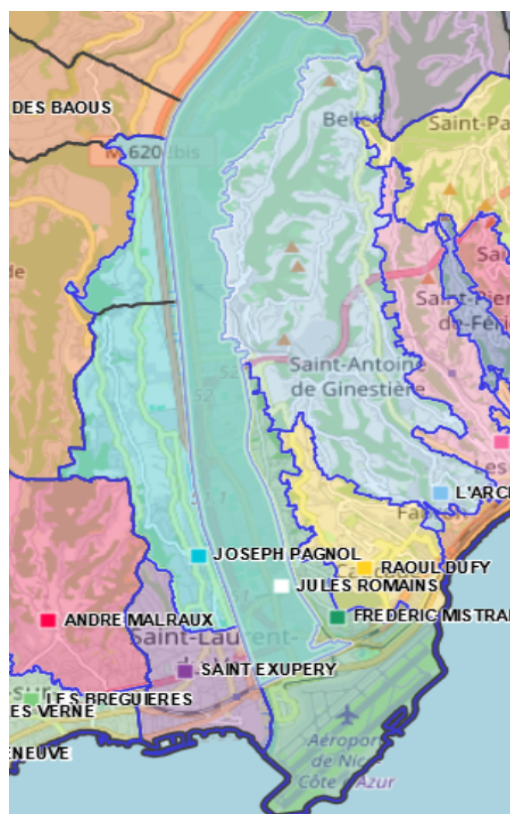
Vue 3D – Google Earth

Le 17 janvier 2025, le Département a délibéré pour la création d'un collège sur la commune de Nice. Cet acte a permis :

- d'initier les études de faisabilité et de lancer toutes les études nécessaires à la réalisation d'un collège de 700 élèves et d'un gymnase, notamment le concours de maîtrise d'œuvre,
- et d'autoriser le président du Conseil départemental, au nom du Département, à signer et déposer toutes les demandes d'autorisation administratives et actes relatifs à ce projet, notamment le permis de construire, ainsi que de solliciter toutes subventions.

Le 23 mai 2025, la commune de Nice a délibéré favorablement au projet présenté et autoriser la Métropole Nice Côte d'Azur à prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm.

B. ENJEUX, CHIFFRES CLES ET INTERET GENERAL DU PROJET



Carte des secteurs scolaires actuels – Nice Ouest

COLLEGES	EFFECTIF THEORIQUE	EFFECTIF RAISONNABLE	EFFECTIF RENTRE 23/24	EFFECTIF RENTRE 24/25
JULES ROMAINS	750	600	502	529
FREDERIC MISTRAL	100	800	843	840
RAOUL DUFY	800	800	960	972
L'ARCHET	800	800	849	820

En dehors du collège Jules Romains situé en réseau d'éducation prioritaire + (REP+), le taux de remplissage des autres collèges est élevé et atteindra ou dépassera l'effectif raisonnable dès 2025/2026. En l'absence de nouveau collège, tous les effectifs des collèges aux alentours augmenteraient.

La création d'un collège à Nice – Rive gauche du Var, permettrait un redécoupage de la zone géographique de Nice ouest ; les collèges avoisinants seraient directement impactés et leurs effectifs allégés.

A l'inverse de la tendance nationale, les effectifs en collège et lycée continuent d'augmenter dans les Alpes-Maritimes. Ainsi, le besoin est confirmé pour un collège dans le secteur de la Plaine du Var. Au regard des effectifs dans les écoles maternelles et primaires du secteur, un collège pourrait être occupé à hauteur de 550 à 600 élèves à horizon 2030.

Dans la zone, certains établissements scolaires de premier et second niveau ont atteint leur capacité maximum, et d'autres sont en passe de le devenir.

De nouvelles écoles sont prévues en parallèle de la production de logements en cours dans la ZAC Parc Méridia selon la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale.

Au sein de l'opération d'aménagement Nice Méridia, les premières livraisons ont eu lieu à Méridia Joia. Au total, environ 800 logements seront livrés à échéance fin 2025/début 2026, et environ 135 dans le programme OASIS. D'ici à 2032, 5450 logements sont prévus dans la ZAC Parc Méridia, justifiant d'autant plus la nécessité à terme d'un nouveau collège.

Au total, une fois l'ensemble des opérations d'aménagement réalisées par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA), ce sont 12 000 logements qui seront produits, dont environ 10 000 rive gauche du Var sur la commune de Nice. Au regard des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), les objectifs de production dans la plaine du Var peuvent être estimés à 32 400 logements entre 2019 et 2040 selon l'EPA.

Projection avec les nouveaux logements :

PLAINE DU VAR - PREVISIONS DE LIVRAISON DE NOUVEAUX LOGEMENTS / ESTIMATIONS DU BESOIN EN PLACES DE COLLEGE

Communes	Augmentation de logement entre 2022 et 2032	Collégiens induits 22/32 (3 personnes par logement T3 avec un taux de collégiens de 3,82%)	Besoin global 2032 (en considérant les logements de 2022 habités)
RIVE GAUCHE			
Nice	9096	1042	1162
Communes au nord	906	104	46
TOTAL RIVE GAUCHE	10002	1146	1208

Le caractère d'intérêt général du projet de collège dans le secteur des Baraques
l'amélioration des conditions d'enseignement des collégiens et de la réduction d

La compétence obligatoire du Département :

Le Département a la charge des collèges. À ce titre, il en assure la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement.

Le département assure également la restauration ainsi que l'entretien général et technique, à l'exception des missions d'encadrement et de surveillance des élèves.

Par la réalisation de ce projet, le Département des Alpes-Maritimes confirme la volonté d'assurer la réussite de la scolarité des élèves en rive gauche du Var en améliorant les conditions d'enseignement.

Une amélioration des conditions d'enseignement :

En charge des collèges, le Département des Alpes-Maritimes met en œuvre une politique éducative ambitieuse et volontariste visant à offrir aux jeunes maralpins les conditions d'études optimales au sein d'établissements modernes, accessibles, fonctionnels et durables mais également des meilleures conditions de travail pour les enseignants.

Le Département investit au quotidien dans la restructuration, la construction et la réhabilitation des établissements scolaires.

Un plan collège « Horizon 2028 » prévoit la création de 4 nouveaux collèges et 5 gymnases représentant 300 millions d'euros d'investissement sur 6 ans.

Le projet du collège de Nice - Rive gauche s'inscrit dans ce plan collège.

La saturation des effectifs mentionnée précédemment pourrait conduire à un affaiblissement de la qualité d'enseignement avec des classes surchargées.

La construction d'un nouveau collège paraît donc justifiée puisqu'il permettra de désengorger les collèges avoisinants. Une modification de la carte scolaire sera également nécessaire.

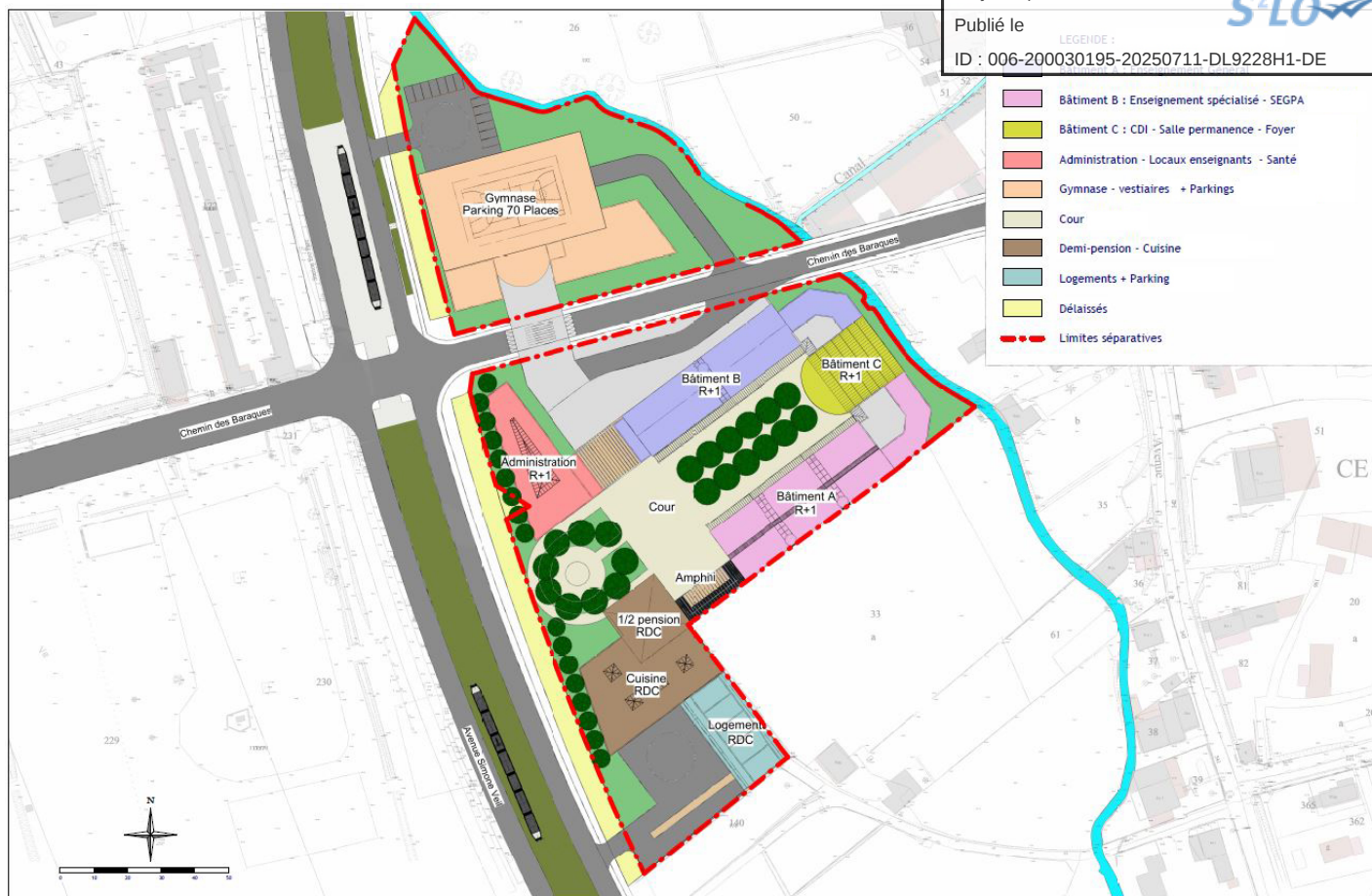
Enfin, ce projet de collège répond à l'objectif de modernisation des collèges et s'inscrit de manière vertueuse sur le plan environnemental. La mise en œuvre du projet est prévue dans le respect du label Ecovallée.

Ainsi, l'implantation d'un nouveau collège dans la commune de Nice – Rive gauche permettra d'anticiper les évolutions d'effectifs futures et d'améliorer les conditions de scolarisation des élèves.

C. PROGRAMME ENVISAGE ET FAISABILITE

Ce collège de 700 élèves, moderne en adéquation avec les exigences pédagogiques contemporaines, sera équipé des éléments de programmation suivants :

- environ 28 salles de classes,
- un CDI,
- une cour de récréation,
- une cuisine de production,
- un gymnase,
- un plateau sportif,
- des stationnements voitures, deux roues et vélos,
- environ 5 logements de fonction.



Plan masse donné à titre indicatif – Département des Alpes-Maritimes

Nota : le plan présenté n'est pas définitif. Ces éléments sont susceptibles d'évoluer ; le concours d'architecture devant être lancé prochainement.



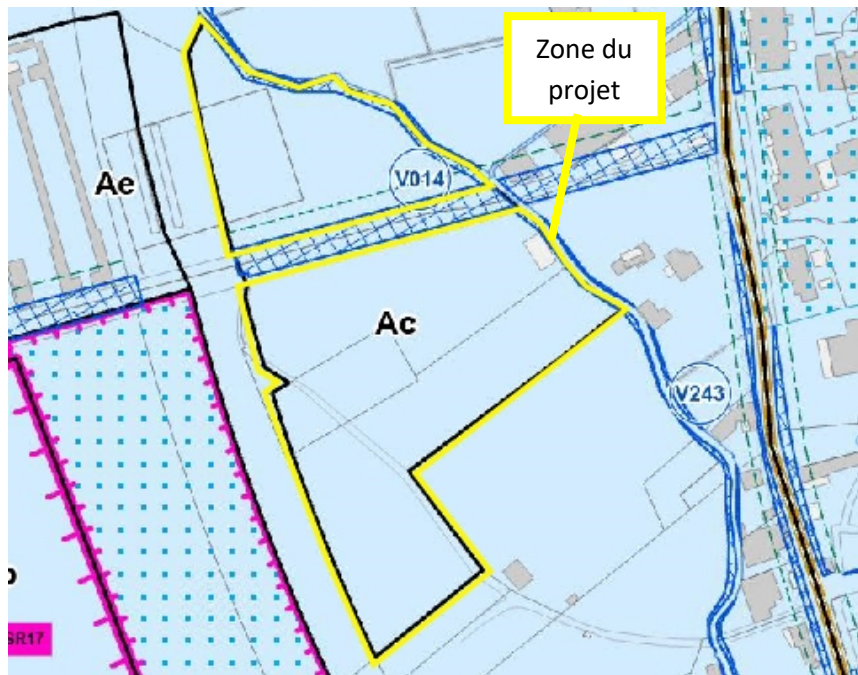
Vues 3D données à titre indicatif – Département des Alpes-Maritimes

Nota : les vues 3D présentées ne sont pas définitives. Ces éléments sont susceptibles d'évoluer ; le concours d'architecture devant être lancé prochainement.

D. LA NECESSITE D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

La procédure de révision générale n°1 du PLUm est écartée car les délais sont considérés comme inadaptés au projet. La procédure de Déclaration de Projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLUm est retenue par l'ensemble des acteurs.

Elle permettra notamment de modifier le zonage du PLUm afin de passer d'une zone agricole A à une zone d'équipement public UE. Un passage devant la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et une demande d'ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet seront nécessaires.



Extrait du plan de zonage réglementaire – PLUm en vigueur

E. CALENDRIER PREVISIONNEL

Les actions engagées :

- 1^{er} semestre 2025 : démarrage du diagnostic 4 saisons,
- 23 mai 2025 : délibération de la ville de Nice favorable au projet,
- 3^{ème} trimestre 2025 : délibération de la Métropole prescrivant la procédure de déclaration de projet et définissant les modalités de la concertation publique.

Les futures grandes étapes de l'opération :

- lancement par le Conseil départemental de la 1^{ère} phase de candidature du concours de maîtrise d'œuvre,
- lancement de la concertation publique dans le cadre de la DP,
- commission CDPENAF,
- enquête publique,
- délibération de la Métropole approuvant la DP emportant mise en compatibilité du PLUm,
- publication des marchés de travaux par le Conseil départemental,
- phase travaux,
- **prévision ouverture du collège : rentrée scolaire 2030.**