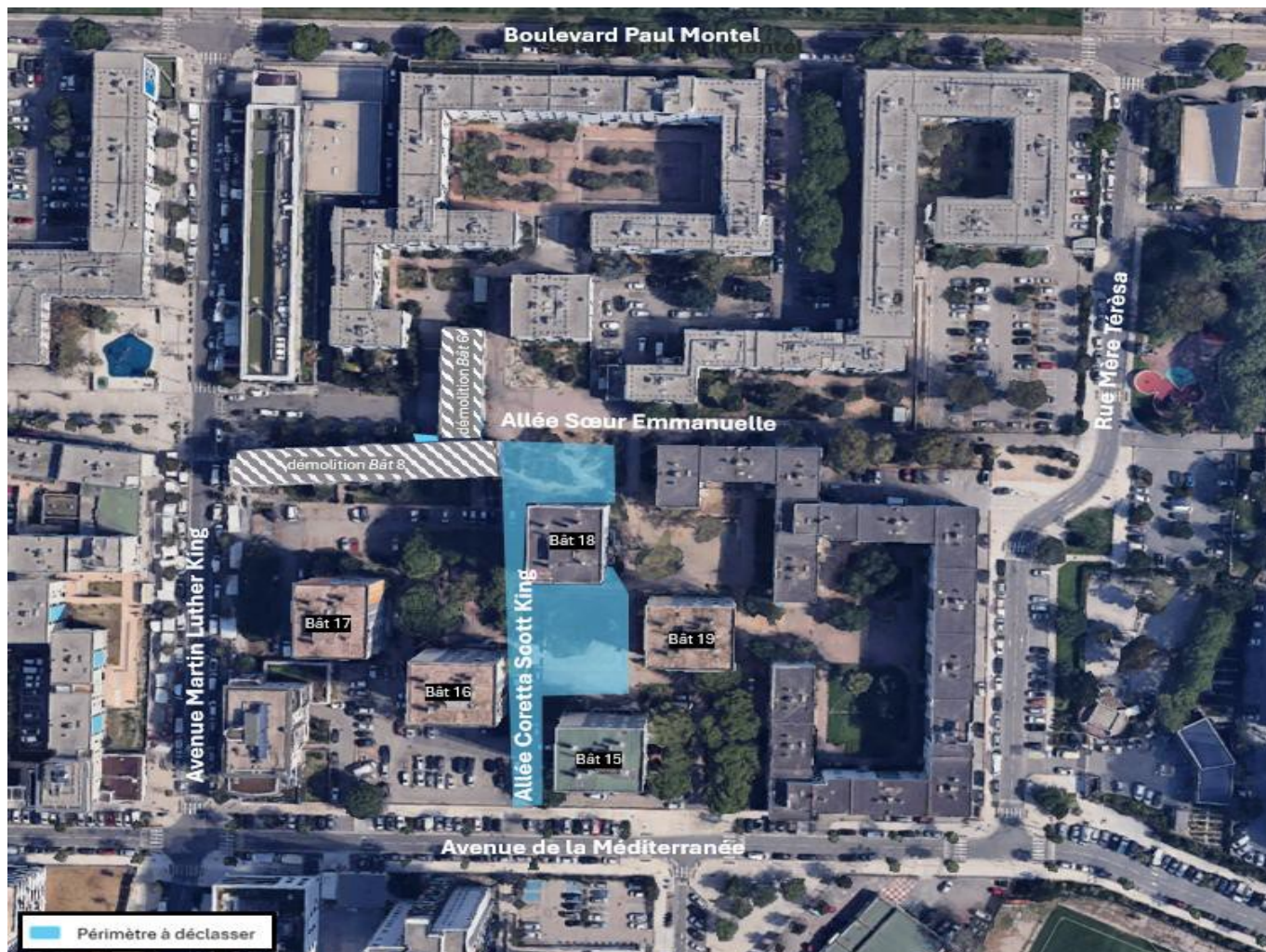


DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR COMMUNE DE NICE



ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU DECLASSEMENT DES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN A NICE

Allée Coretta Scott King, d'une partie de l'allée Soeur Emmanuelle, et des
espaces publics autour des bâtiments 15 et 18, quartier des Moulins

Du jeudi 25 Juin 2026 au vendredi 17 juillet 2026 inclus

CONCLUSIONS ET AVIS

DESTINATAIRE : Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur

1. Cadre général de l'enquête

Le projet porte sur la requalification du cœur du quartier des Moulins, secteur particulièrement enclavé et marqué par des espaces publics peu aménagés.

Il prévoit une restructuration complète des espaces extérieurs afin de favoriser les déplacements, la convivialité et la qualité du cadre de vie. Les principales opérations comprennent la création d'une nouvelle trame d'espaces publics, la construction de logements, la rénovation des logements sociaux existants ainsi que la résidentialisation des ensembles d'habitation avec des espaces verts et une offre de stationnement adaptée.

La mise en œuvre de ces aménagements nécessite la cession à Côte d'Azur Habitat de plusieurs emprises du domaine public routier métropolitain, notamment l'allée Coretta Scott King, les abords des bâtiments 15 et 18 et une partie de l'allée Sœur Emmanuelle, qui constituent l'objet de la présente enquête publique.

La Métropole, compétente en voirie, doit engager une procédure de déclassement. Cela implique une enquête publique réglementaire.

2. Le cadre juridique

Le projet a été élaboré en application des dispositions du **Code de la voirie routière**, faisant l'objet du déclassement, située quartier des Moulins, d'emprises d'une superficie de 2 959 m² environ, du domaine public routier métropolitain.

Le projet repose également sur le **Code général de la propriété des personnes publiques**, précisant que la désaffectation est une condition préalable obligatoire au déclassement.

Il s'appuie sur le **Code général des collectivités territoriales**, qui attribue à la Métropole Nice Côte d'Azur la compétence pour gérer la voirie et prononcer le déclassement.

Il mobilise enfin les dispositions du **Code des relations entre le public et l'administration**, encadrant la procédure d'enquête publique et la participation du public.

Mes conclusions s'appuient sur mon rapport joint et indissociable de ces conclusions et avis. Mon avis est indépendant et personnel.

3. Objet et nature du projet

La présente enquête publique a pour objet d'informer la population sur le projet de déclassement de plusieurs emprises du domaine public routier métropolitain, situées au cœur du quartier des Moulins à Nice, et de recueillir ses observations sur les conséquences de cette opération.

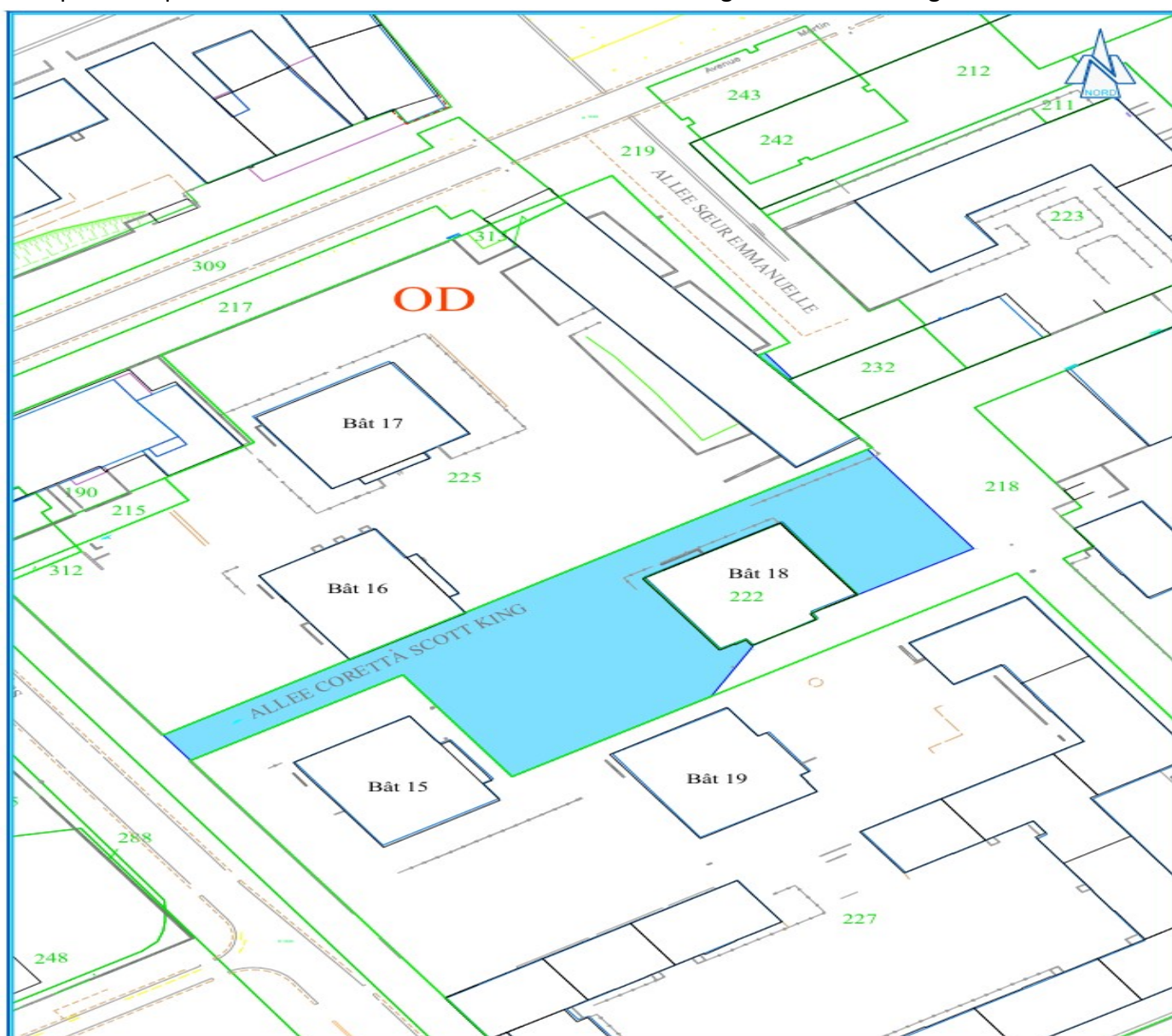
L'enquête vise notamment à apprécier les incidences du projet sur les cheminements piétons, les conditions de circulation, le stationnement, les circulations mixtes (véhicules et piétons) ainsi que sur la création d'une nouvelle voie de desserte.

3.1. Nature du projet

Le projet consiste à déclasser des emprises actuellement affectées à la circulation piétonne afin de les intégrer au domaine privé en vue de leur cession. Ces terrains seront incorporés aux futurs aménagements du programme de renouvellement urbain et accueilleront des espaces extérieurs résidentiels, des cheminements internes, des espaces verts, des stationnements et des voies de desserte, en cohérence avec la nouvelle organisation du quartier.

3.2. Emprises concernées

Le déclassement porte sur une superficie totale de **2 959 m²**, comprenant **2 954 m²** à détacher de la parcelle cadastrée **OD 218** (incluant l'allée Coretta Scott King) et **5 m²** à détacher de la parcelle **OD 2019**, au niveau de l'allée Sœur Emmanuelle. Ces emprises, identifiées en **bleu** sur le plan ci-dessous, font l'objet de la présente procédure de déclassement conformément à la réglementation en vigueur.



4. Le déroulement de l'enquête

4.1. Climat de l'enquête et participation du public

Le commissaire enquêteur a constaté une participation très limitée du public tout au long de l'enquête. Pourtant, le dossier soumis à l'enquête était complet, clairement structuré (présentation technique, pièces administratives, plans et notice explicative) et facilement accessible, notamment par voie dématérialisée.

4.2. Bilan de la participation du public

La participation du public s'est limitée à deux contributions :

- une observation orale favorable, non transcrite à la demande de son auteur ;
- un DIRE favorable, assorti de trois observations, déposé sur le registre papier (R01) avec un courrier par un représentant du groupe des quatre élus « Gauche et Écologistes » de la Ville de Nice.

Aucune autre observation n'a été formulée, ni par écrit, ni par voie électronique, ni lors des permanences.

Sur les trois permanences organisées en mairie, seules la première et la troisième ont donné lieu à la visite d'un habitant du quartier et d'un représentant du groupe « Gauche et Écologistes ».

5. Synthèse des observations du public

Au total, deux contributions favorables ont été recueillies au cours de l'enquête publique, dont l'une était assortie de trois observations.

Compte tenu du nombre très limité de contributions et de leur caractère favorable, le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire de procéder à une analyse détaillée des observations.

Il ressort de l'analyse du DIRE que les trois observations formulées portent sur des demandes d'éclaircissements relatives au projet global de renouvellement urbain de la Cité des Moulins, tel que présenté dans la notice explicative.

Elles ne remettent pas en cause l'objet de la présente enquête publique, limité au déclassement d'emprises du domaine public communal, mais visent à obtenir des précisions sur certaines composantes du projet d'ensemble.

Elles concernent notamment le bilan net des logements résultant des opérations de démolition-reconstruction, les modalités de relogement des habitants concernés, ainsi que les orientations retenues en matière de mobilités douces et de végétalisation des futurs aménagements urbains.

La Métropole a apporté, dans son Mémoire en réponse au DIRE, des réponses précises, circonstanciées et complètes à chacune de ces interrogations. Le Commissaire enquêteur considère que ces réponses ont permis de lever les interrogations exprimées, de compléter utilement l'information mise à la disposition du public et de contribuer à une meilleure compréhension du projet. Elles sont reprises et analysées dans le rapport d'enquête publique.

Au regard des incidences de ce projet, sur les conditions de déplacement et sur l'usage de l'espace public, le très faible niveau de participation des habitants du quartier des Moulins peut être relevé sans qu'il soit possible d'en tirer une conclusion particulière.

Il convient toutefois de relever que l'enquête publique s'est déroulée dans un contexte marqué par une période de forte canicule ainsi que par des incidents survenus récemment dans le quartier des Moulins. Ces circonstances ont pu contribuer à une moindre mobilisation des habitants, sans qu'il soit possible d'en mesurer l'incidence réelle sur la participation.

Le déplacement d'un représentant du groupe des élus « Gauche et Écologistes » pour déposer un DIRE témoigne toutefois d'un intérêt particulier porté aux enjeux de renouvellement urbain et d'aménagement de la Cité des Moulins.

6. Avis du commissaire enquêteur

6.1. Dossier d'enquête publique

Le dossier présenté par la Direction de la stratégie immobilière et foncière de la Métropole Nice Côte d'Azur est complet. Il précise le périmètre de l'emprise à déclasser du domaine public routier métropolitain et détaille les composantes du projet.

AVIS et CONCLUSIONS

Au vu de l'avis porté dans le rapport d'enquête publique par le commissaire enquêteur :

- Sur le dossier d'enquête et son contenu,
- Sur la contribution favorable du public et celle du groupe des quatre (4) élus de la "Gauche e Écologistes" de la ville de Nice, et le Mémoire en réponse de la Métropole.
- Sur la synthèse finale.

Après avoir étudié le dossier, et considérant que la réalisation du projet a pour objectif de :

 De prévoir la création par l'Office public Côte d'Azur Habitat d'espaces résidentialisés autour de ses bâtiments 15, 16 et 18, avec une nouvelle offre de stationnement, et d'autre part, sur la réalisation de deux nouvelles opérations de logements sur le foncier libéré par la démolition des bâtiments 6, 8 et 17,

 qu'à cet effet, il convient de déclasser du domaine public routier métropolitain une emprise foncière de 2 959 m² environ nécessitant le déroulement d'une enquête publique préalable conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière, en vue de sa cession à l'Office public Côte d'Azur Habitat,

 que l'Office public Côte d'Azur Habitat revendra ensuite aux opérateurs immobiliers concernés les emprises nécessaires à la construction des nouveaux logements,

Après avoir examiné les deux contributions recueillies au cours de l'enquête publique, à savoir une observation orale favorable (non transcrite à la demande de son auteur) émanant d'une habitante du quartier, ainsi qu'un DIRE favorable assorti de trois observations déposé par quatre élus du groupe « Gauche et Écologistes » de la Ville de Nice, et après avoir pris connaissance des réponses précises et circonstanciées apportées par la Métropole à ces observations, le commissaire enquêteur constate qu'aucune opposition au projet ne s'est exprimée au cours de l'enquête.

Considère, dès lors, que les éléments recueillis ne remettent pas en cause l'opportunité du projet soumis à enquête publique.

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que le bilan entre les bénéfices attendus et les éventuels désagréments liés au déclassement d'emprises du domaine public routier métropolitain, affectées à la circulation piétonne en vue de leur cession pour être intégrées à des aménagements privatifs permettant la restructuration du cœur du quartier des Moulins, apparaît globalement positif, proportionné et conforme à l'intérêt général.

Le commissaire enquêteur est en mesure de rendre son avis, au regard des éléments suivants :

Attendu que le dossier soumis à l'enquête publique comporte l'ensemble des pièces exigées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;

Attendu que ce dossier, complet, clair et suffisamment argumenté, permet au public de comprendre la nature, les objectifs et les incidences du projet ;

Attendu que la visite des lieux effectuée par le commissaire enquêteur a permis d'appréhender concrètement le contexte, les enjeux et les aménagements projetés ;

Attendu que aucune observation défavorable ni opposition au projet n'a été formulée, que ce soit par écrit, oralement ou par voie dématérialisée, par des particuliers, des professionnels ou des associations ;

Attendu que les deux contributions recueillies au cours de l'enquête publique sont favorables au projet, dont un DIRE assorti de trois observations ayant fait l'objet de réponses précises et circonstanciées de la Métropole ;

Attendu que le projet entraîne une modification limitée de l'affectation de certaines emprises du domaine public routier métropolitain, avec des incidences maîtrisées sur les conditions de déplacement et l'usage de l'espace public ;

Attendu que le public a manifesté un intérêt limité pour cette enquête publique, sans que cette faible participation puisse être interprétée comme une remise en cause du projet ;

Et considérant que :

- Les emprises concernées par le déclassement s'inscrivent dans l'organisation actuelle du réseau viaire du quartier des Moulins, en participant aux continuités piétonnes et aux accès aux immeubles. Le projet prévoit une évolution de cette organisation avec :

✚ l'aménagement de l'allée Sœur Emmanuelle en voie de circulation mixte, ouverte aux véhicules et aux piétons ;

✚ l'intégration de l'allée Coretta Scott King dans le périmètre de résidentialisation, entraînant son retrait du domaine public ;

✚ la création, à la suite de la démolition du bâtiment 19, d'une nouvelle voie de desserte permettant de redistribuer les circulations au sein de l'îlot, en cohérence avec le réseau viaire existant.

- Le dossier soumis à l'enquête publique comporte l'ensemble des informations, études et éléments nécessaires à la compréhension du projet. La qualité de sa présentation, l'exhaustivité des pièces fournies et la clarté des modalités de l'enquête répondent aux exigences des dispositions du Code de la voirie routière (CVR) et du Code des relations entre le public et l'administration (CRPA).

-L'enquête publique relative au déclassement d'emprises du domaine public routier métropolitain, préalable à leur future cession dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier des Moulins à Nice, s'est déroulée du jeudi 25 juin 2026 au vendredi 17 juillet 2026 inclus, conformément aux dispositions applicables du Code de la voirie routière et du Code des relations entre le public et l'administration.

Compte tenu de l'ensemble des éléments exposés dans le rapport d'enquête et dans les présentes conclusions, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

à la demande de déclassement d'emprises du domaine public routier métropolitain, d'une superficie totale d'environ 2 959 m², situées dans le quartier des Moulins à Nice. Ces emprises concernent notamment les allées Coretta Scott King et Sœur Emmanuelle ainsi que les espaces publics situés aux abords des bâtiments 15 et 18, à détacher des parcelles cadastrées section OD n° 218 et n° 219.

Rapport rédigé à Vallauris, le vendredi 24 juillet 2026

Le commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Georges Revinci', with a stylized flourish at the end.

Georges REVINCI