

DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
MÉTROPOLE NICE CÔTE d'AZUR

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT
D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER
MÉTROPOLITAIN AU DROIT DU 106 AVENUE HENRY
DUNANT À NICE**

Du 27 Mai 2026 au 10 juin 2026

RAPPORT D'ENQUÊTE

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

Daniel Roulette Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1.	Cadre général de l'enquête	3
1.1.	Préambule.....	3
1.2.	Cadre juridique.....	3
1.3.	Nature et caractéristiques du projet.....	3
1.4.	Composition du dossier	4
2.	Organisation de l'enquête	4
2.1.	Désignation du CE.....	4
2.2.	Réception du dossier	4
2.3.	Organisation du déroulé de l'enquête.....	4
2.4.	Information du public	5
2.5.	Visite des lieux	5
3.	Appréciations sur le dossier	5
4.	Déroulement de l'enquête	5
4.1.	Visa du dossier d'enquête et des registres.....	5
4.2.	Ouverture et clôture du registre	5
4.3.	Incidents et Climat au cours de l'enquête.....	6
4.4.	Bilan comptable des observations	6
5.	Les Observations du public	6
6.	Les Annexes	6

1. Cadre général de l'enquête

1.1. *Préambule*

La Métropole Nice Côte d'Azur a décidé d'accéder à la demande des sociétés JC et C et Chambellant & Co 2, d'acquérir un délaissé de voirie au droit du 106/108 Avenue Henry Dunant. Déjà propriétaire des parcelles cadastrées EZ n° 57 et 58 qui sont mitoyennes, cette acquisition doit permettre de réaliser une extension et un réaménagement des abords de l'enseigne « U express ».

1.2. *Cadre juridique*

En application de l'article L.5217-5 du code général des collectivités territoriales la Métropole de Nice Côte d'Azur a toute compétence en matière de voirie de la commune de Nice.

Par délibération N°8.6 du 05/12/2025 le conseil métropolitain a approuvé le principe de cession d'une emprise foncière en délaissé de voirie, sans intérêt et qui sert aujourd'hui de parking public sauvage essentiellement de la clientèle du commerce « U express ».

La sortie du domaine public est régie par les articles L.2111-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, modifiés par l'ordonnance N° 2017-562 du 19-04-2017, article 9.

L'enquête publique est organisée en application des dispositions des articles R141-4 à 12 du Code de la Voirie Communale et du Code de l'Urbanisme.

1.3. *Nature et caractéristiques du projet*

L'objet de l'enquête est d'examiner l'impact éventuel du déclassement de cet espace non cadastré sur les propriétés mitoyennes ainsi que sur le contexte urbain environnant.

Le déclassement du délaissé de voirie au droit de 106/108 Avenue Henry Dunant doit permettre :

A l'acquéreur

- De réaliser une extension du commerce « U express » selon les règles du PLUm en vigueur.
- D'optimiser le stationnement de la clientèle et l'aire de livraison.

A la Métropole

- De reprofiler la voie Henry Dunant et des trottoirs.
- De reconfigurer et optimiser les dispositifs de recueil des eaux pluviales.

1.4. Composition du dossier

Le dossier mis à disposition du public comprend les pièces suivantes :

1. Dossier technique : État actuel du site (plan cadastral, état parcellaire et photos).
2. Notice explicative : justification de l'opération, projet de réaménagement de l'espace public, estimation du coût.
3. Arrêté d'ouverture d'enquête.
4. Avis d'Enquête publique.
5. Registre de recueil des observations à pages numérotées.
6. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique.
7. La délibération du Conseil municipal.
8. Publications de l'avis d'enquête publique.

2. Organisation de l'enquête

2.1. Désignation du CE

Par Arrêté Métropolitain du 19 mars 2026 Monsieur Daniel Roulette, cadre supérieur France Télécom en retraite, a été désigné commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

2.2. Réception du dossier

Un dossier numérique m'a été communiqué dès la première prise de contact le 22 mars 2026.

2.3. Organisation du déroulé de l'enquête

Compte tenu de la simplicité du dossier je n'ai pas sollicité de réunion préparatoire. Les termes de l'arrêté, les dates de début et de fin d'enquête publique ainsi que les dates et heures de permanence ont été fixés conjointement par téléphone.

2.4. Information du public

Un Avis d'Enquête a été publié dans le quotidien "Nice Matin" le 29 avril 2026.

L'affichage de l'avis et de l'arrêté a été réalisé :

- Sur le site internet de la Métropole
- Sur les panneaux de la mairie du Ray et du siège de la Métropole
- Sur le site même

Une attestation a été jointe au dossier

2.5. Visite des lieux

Je me suis rendu sur le site le 23 avril 2026.

J'ai constaté que l'emprise non cadastrée dont il est envisagé le déclassement au profit du commerce "U-Express" n'est mitoyenne qu'avec la parcelle sur laquelle est bâti le commerce. Cet espace non aménagé sert de stationnement anarchique, essentiellement à la clientèle du commerce.

3. Appréciations sur le dossier

Le dossier numérique communiqué était concis ; il permet de bien comprendre :

- L'objet et la motivation du projet final qui devra se conformer au règlement du PLUm en vigueur.
- L'intérêt pour la collectivité

J'ai demandé une clarification du coût financier final à charge de la Métropole.

4. Déroulement de l'enquête

4.1. Visa du dossier d'enquête et des registres

Avant l'ouverture de l'enquête j'ai visé toutes les pièces ainsi que le registre mis à la disposition du public au siège de l'enquête : Mairie Annexe de NICE LE RAY Place Fontaine du Temple.

4.2. Ouverture et clôture du registre

Le mardi 19 mai 2026, j'ai paraphé toutes les pages du dossier et procédé à l'ouverture du registre dont j'ai également paraphé toutes les pages.

J'ai procédé à la clôture du dit registre à 16h30 le 10 juin 2026 dernier jour de l'enquête publique.

4.3. Incidents et Climat au cours de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et l'accès au dossier n'a présenté aucune difficulté.

4.4. Bilan comptable des observations

Cette enquête n'a suscité que très peu d'intérêt du public.

J'ai reçu un courrier.

Il a été fait une annotation sur le registre.

5. Les Observations du public

1. Madame résidente dans l'immeuble de l'autre côté de l'avenue fait remarquer que les ralentisseurs actuels sur la voie sont dangereux et génèrent beaucoup de bruit. Des ralentisseurs avec plateau seraient plus judicieux.
 2. Monsieur TAVITIAN propriétaire du bâtiment sur la parcelle mitoyenne EZ56, s'inquiète des risques d'éboulement de la colline mais aussi d'une dégradation potentielle de son bien dont les structures sont fragiles.
- ⇒ Ces remarques sont pertinentes mais ne relèvent pas de la présente enquête qui ne concerne que la cession du délaissé de voirie. Elles seront toutefois transmises aux services concernés.

6. Les Annexes

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Attestations d'affichage

NB : Le registre et les courriers ainsi que le dossier d'enquête tel que mis à la disposition du public, sont joints au présent rapport, conclusion et avis.

La Gaude le 15 juin 2026

Le commissaire-enquêteur

Daniel Roulette



ARRÊTE METROPOLITAIN

PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU DECLASSEMENT D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER METROPOLITAIN SISE 106/108 AVENUE HENRY DUNANT A NICE, EN VUE DE PERMETTRE SA VENTE DANS LE CADRE DU PROJET D'EXTENSION DU COMMERCE « U EXPRESS »

LE PRESIDENT DE LA METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

VU les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5217-2, L.5217-4 et L.5217-5,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2111-1 et L.2111-2,

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L.134-1, L.134-2, L.134-31, R.134-5, R.134-7, R.134-24, R.134-29,

VU le code de la voirie routière et notamment les articles L. 141-3, L.141-12, R. 141-4 à R. 141-6, R. 141-8, R. 141-9 et R.141-22,

VU le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

VU le procès-verbal du 10 juillet 2017 de transfert des biens et droits relatifs au transfert des compétences de la commune de Nice à la Métropole Nice Côte d'Azur établi en application de l'article L.5217-5 du code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 8.6 du 5 décembre 2025 approuvant la passation d'une promesse de vente sous conditions suspensives de déclassement et de désaffectation d'une emprise foncière métropolitaine sise 106/108 avenue Henry Dunant, avec les sociétés J et C et Chambellant and Co 2,

VU la signature de ladite promesse le 23 février 2026,

VU le plan local d'urbanisme métropolitain en vigueur,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

CONSIDERANT que les sociétés J et C et Chambellant au 2, propriétaires des parcelles cadastrées section EZ n° 57 et 58 sises 106/108 avenue Henry Dunant ont sollicité la Métropole Nice Côte d'Azur afin que cette dernière leur cède une emprise de voirie limitrophe à leur unité foncière susvisée, afin de leur permettre d'agrandir leur commerce sous l'enseigne « U Express »,

CONSIDERANT que la Métropole Nice Côte d'Azur n'a pas d'intérêt à conserver cette emprise au regard de la largeur suffisante de la voie,

CONSIDERANT que cette emprise, actuellement à usage de contre-allée et de parking audit commerce, est quasi uniquement utilisée par les clients de ce commerce,

CONSIDERANT que la délibération n° 8.6 du 5 décembre 2025 a autorisé la signature d'une promesse de vente sous conditions suspensives de déclassement et de désaffectation, intervenue le 23 février 2026,

CONSIDERANT qu'à effet de signer l'acte définitif de vente, il convient de déclasser du domaine public routier métropolitain ladite emprise, avec déroulement d'une enquête publique préalable conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé sur le territoire de la commune de NICE à une enquête publique sur le projet de déclassement du domaine public routier métropolitain d'une emprise d'une superficie de 519 m², sise à Nice, 106/108 avenue Henry Dunant, à extraire du domaine non cadastré de la section EZ.

Article 2 : Est désigné en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Daniel ROULETTE.

Article 3 : Les pièces du dossier de l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront déposés à la Mairie annexe du Ray, 2 place fontaine du Temple (06000) Nice, siège de l'enquête publique, pendant quinze jours consécutifs,

du mercredi 27 mai 2026 au mercredi 10 juin 2026 inclus,

afin que chacun puisse en prendre connaissance, tous les jours sauf les samedis, dimanches et jours fériés, **du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30**, et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse ci-dessus, qui les annexera au registre. Ces observations écrites devront lui parvenir avant la date de clôture de l'enquête.

En outre, le commissaire enquêteur recevra, en personne, **à la mairie annexe du Ray** à l'adresse précisée ci-dessus, les observations du public :

Le mercredi 27 mai 2026,
Premier jour de l'enquête,
De 9h00 à 12h30

**Le jeudi 4 juin 2026,
De 13h30 à 16h30**

**Le mercredi 10 juin 2026,
Dernier jour de l'enquête,
De 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h30**

Le public pourra également consulter le dossier soumis à l'enquête publique sur le site internet de la Métropole : www.nicecotedazur.org, et sur le site internet de la ville : www.nice.fr

Article 4 : Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis d'ouverture d'enquête sera affiché notamment, à la Métropole Nice Côte d'Azur, en mairie annexe de l'Ariane, et sur site. Cette formalité sera attestée par monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, ladite attestation étant jointe au dossier, avant la date d'ouverture d'enquête.

Article 5 : Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié dans un journal régional ou local diffusé dans le département. Un exemplaire de la parution sera annexé au dossier d'enquête. L'avis sera également publié sur les sites internet de la Métropole : www.nicecotedazur.org et de la Ville : www.nice.fr

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmettra à monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Les conclusions du commissaire enquêteur seront déposées à la direction de la Stratégie Immobilière et Foncière – Procédures foncières de la Métropole Nice Côte d'Azur, 9 avenue Giscard d'Estaing à Nice. La copie du rapport et des conclusions seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie sera adressée au maire de Nice.

A l'issue de cette enquête, la décision de déclassement interviendra conformément à l'alinéa 1 de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière.

Article 7 : Le Bureau métropolitain délibérera sur le projet de déclassement au vu des conclusions du commissaire enquêteur. La délibération de l'assemblée, si elle passe outre les conclusions défavorables de ce dernier, sera motivée.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 9 : Le directeur général des services de la Métropole Nice Côte d'Azur, monsieur le maire de Nice et le commissaire enquêteur désigné au titre de l'enquête, sont chargés de l'exécution du présent arrêté chacun en ce qui le concerne.

Article 10 : Une expédition du présent arrêté sera transmise à la préfecture des Alpes-Maritimes et notifiée à Monsieur Daniel ROULETTE, désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Fait à NICE, le

19 MARS 2026

Envoyé en préfecture le 20/03/2026

Reçu en préfecture le 20/03/2026

Publié le

ID : 006-200030195-20260319-20262003_1-AR



**Pour le Président,
La Vice-Présidente déléguée à l'urbanisme et au
foncier empêchée,
Le conseiller Métropolitain**

Thomas BERETTONI

CERTIFICAT D'AFFICHAGE A LA MAIRIE ANNEXE DU RAY

Métropole Nice Côte d'Azur

Commune de Nice

Il a été procédé à l'affichage à la mairie annexe du Ray du 7 mai 2026 au 10 juin 2026 inclus, de l'avis d'enquête publique, en format A3 sur fond jaune, relatif au déclassement d'une emprise de 519 m² à extraire du domaine public routier métropolitain, sise 106/108 avenue Henry Dunant à Nice, en vue de sa vente visant à l'extension du magasin sous l'enseigne U Express.

Fait à Nice, le **12 JUIN 2026**

**La Directrice de la Stratégie
immobilière et foncière**



Anne GAETANI-LEQUAI

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Il a été procédé à l’affichage sur le site internet de la Métropole Nice Côte d’Azur, dans la rubrique : [Affichage légal des actes réglementaires - Métropole Nice Côte d'Azur \(nicecotedazur.org\)](http://nicecotedazur.org) au siège de la Métropole et à la mairie annexe Le Ray du 11 mai 2026 au 10 juin 2026, de l’arrêté métropolitain prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative au déclassement d’une emprise du domaine public routier métropolitain sise 106-108 avenue Henry Dunant à Nice, en vue de permettre sa vente dans le cadre du projet d’extension du commerce « U Express ».

Nice, le **15 JUIN 2026**

**Pour le Président et par délégation de signature,
Le Directeur des Assemblées,**



Jérémie TACHDJIAN

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Il a été procédé à l’affichage sur le site internet de la Métropole Nice Côte d’Azur, dans la rubrique : [Affichage légal des actes réglementaires - Métropole Nice Côte d'Azur \(nicecotedazur.org\)](http://nicecotedazur.org) au siège de la Métropole et à la mairie annexe Le Ray du 11 mai 2026 au 10 juin 2026, de l’avis d’enquête publique de déclassement d’une emprise du domaine public routier métropolitain sise 106-108 avenue Henry Dunant à Nice, en vue de permettre sa vente dans le cadre du projet d’extension du commerce « U Express ».

Nice, le

11 5 JUIN 2026

**Pour le Président et par délégation de signature,
Le Directeur des Assemblées,**



Jérémie TACHDJIAN