



VILLE DE NICE

Envoyé en préfecture le 14/01/2026

Reçu en préfecture le 14/01/2026

Publié le

ID : 006-210600888-20260109-DL11022H1-DE

S²LO

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 09 JANVIER 2026

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Maire

N° 2.3

OBJET : Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier de l'Ariane - Création d'un groupe scolaire Les Bleuets - Déclaration de projet suite à enquête publique.

PRÉSENTS : Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Monique BAILLET, M. Pierre BARONE, Mme Anne-Lise BARRAL-KRÖLL, M. Gérard BAUDOUX, M. Karim BEN AHMED, Mme Sylvie BONALDI, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, M. Hervé CAËL, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, Mme Auréa COPHIGNON, M. François DAURE, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI, M. Christian ESTROSI, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Marc GIAUME, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Hélène GRANOUILLAG, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Marie-Pierre LAZARD, Mme Marie-Claire LELLOUCHE, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Nadia LEVI, M. Lucas MAGLIULO, M. Graig MONETTI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Jean MOUCHEBOEUF, Mme Laurence NAVALES, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe PRADAL, Mme Barbara PROT, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, Mme Agnès RAMPAL, M. Jacques RICHIER, M. Robert ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLLES, M. Philippe SCEMAMA, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Philippe VARDON, Mme Isabelle VISENTIN.

ABSENT(S) OU EXCUSÉ(S) : Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, Mme Martine MARTINON, M. Philippe SOUSSI, M. Thierry VENEM, Mme Magali ALTOUNIAN pouvoir à Mme Jennifer SALLLES, M. José COBOS pouvoir à M. Pascal CONDOMITTI, M. Fabrice DECOUPIGNY pouvoir à Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, Mme Valérie DELPECH pouvoir à M. Philippe VARDON, Mme Pascale FERRALIS pouvoir à Mme Christiane AMIEL-DINGES, M. Abdallah KHEMIS pouvoir à Mme Agnès RAMPAL, M. Xavier LATOUR pouvoir à M. Jacques RICHIER, M. Franck MARTIN pouvoir à Mme Catherine MOREAU, M. Henry-Jean SERVAT pouvoir à Mme Hélène GRANOUILLAG.

SECRÉTAIRE(S) : M. Lucas MAGLIULO.

Au cours de cette séance, le Conseil municipal s'est prononcé sur le dossier suivant :

Séance du 09 janvier 2026

2.3

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire**

Service : **Service des Procédures Foncières**

Objet : **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier de l'Ariane - Création d'un groupe scolaire Les Bleuets - Déclaration de projet suite à enquête publique.**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Les commissions compétentes entendues,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29, L.2122-21,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.1, L.122-1, L.122-5 et R.131-14,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.104-1, L.153-54, L.300-6, R.104-14, R.153-14 et R.153-20,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-2, L.126-1, R.123-8,

Vu la délibération n° 23.1 du Conseil métropolitain du 25 octobre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain et ses évolutions successives jusqu'à l'approbation de la modification simplifiée n° 3 par délibération n°109.4 du 11 juillet 2025,

Vu les délibérations n° 7.1 du Bureau métropolitain du 3 février 2022 et n° 7.10 du Bureau métropolitain du 27 juin 2022 relatives respectivement au lancement de la procédure de concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain afin de permettre la mise en œuvre du projet de construction d'un nouveau groupe scolaire dans le quartier de l'Ariane, et à son bilan,

Vu la délibération n° 2.6 du Conseil municipal du 13 octobre 2022 approuvant le projet de création d'un nouveau groupe scolaire au sein du quartier de l'Ariane et le lancement de la procédure d'utilité publique avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain, et de cessibilité,

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Métropole Nice Côte d'Azur dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) signée le 19 juillet 2021 par la Métropole Nice Côte d'Azur, ses partenaires et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), et son avenant n° 1 du 2 avril 2024,

Vu la décision n° CU-2020-2603 du 15 juillet 2020 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) PACA soumettant à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain lié à la déclaration d'utilité publique pour la réalisation d'un groupe scolaire sur le site de l'Ariane,

Vu l'avis de la MRAe PACA n° 2025APACAT7/3876 du 19 février 2025 sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain pour la construction du nouveau groupe scolaire,

Séance du 09 janvier 2026

2.3

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire**

Service : **Service des Procédures Foncières**

Objet : **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier de l'Ariane - Création d'un groupe scolaire Les Bleuets - Déclaration de projet suite à enquête publique.**

Vu le mémoire en réponse de la ville de Nice, maître d'ouvrage, à l'avis de l'autorité environnementale, joint au dossier d'enquête,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint organisée le 20 mars 2025 portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain avec le projet,

Vu l'estimation sommaire et globale du Pôle d'évaluation domaniale des Finances publiques du 16 mai 2025,

Vu les dossiers d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, et parcellaire,

Vu l'arrêté de monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes du 27 mai 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, et parcellaire,

Vu le rapport, les conclusions et avis favorables, rendus à l'issue de l'enquête publique susvisée sur les trois volets précités par monsieur le commissaire enquêteur, en date du 5 août 2025, transmis par courrier de monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes du 11 août 2025,

Considérant que, conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le Conseil municipal doit se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet de création d'un groupe scolaire au sein du quartier de l'Ariane dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'environnement,

Considérant que le projet s'inscrit dans le nouveau programme national de renouvellement urbain du quartier de l'Ariane et de la 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 »,

Considérant que les établissements scolaires du quartier sont classés en réseau d'éducation prioritaire renforcé et sont soumis à une forte pression liée aux nombres de jeunes à scolariser au sein d'un quartier géographiquement enclavé,

Considérant que le besoin en nombre de classes est accentué par les dédoublements de classes prévus par la politique d'éducation prioritaire pour y accueillir des groupes d'élèves restreints,

Séance du 09 janvier 2026

2.3

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire**

Service : **Service des Procédures Foncières**

Objet : **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier de l'Ariane - Création d'un groupe scolaire Les Bleuets - Déclaration de projet suite à enquête publique.**

Considérant que le positionnement du futur groupe scolaire, sur l'îlot délimité par le boulevard de l'Ariane, l'avenue des Bleuets, la place de l'Ariane et la rue Pierre Seguran, a pris en compte les contraintes suivantes :

- rester dans le cœur urbain, pour permettre des déplacements quotidiens en modes actifs (piéton essentiellement) et ne pas étendre le tissu urbain sur les collines boisées,
- s'implanter au plus près des besoins, en croisant de manière fine la localisation des appartements, la densité de population à l'échelle de l'îlot, les groupes scolaires déjà présents et la saturation de ceux-ci, en répartissant au mieux les effectifs,
- rechercher des disponibilités ou des opportunités foncières au sein d'un quartier densément bâti et habité.

Considérant que dans le cadre de la concertation publique susvisée, réalisée du 11 avril au 11 mai 2022, les contributions déposées et les échanges intervenus lors de l'atelier de concertation expriment un avis favorable global sur le projet avec des attentes et questionnements autour des thèmes suivants :

- le dimensionnement du groupe scolaire et sa capacité à absorber les besoins scolaires du quartier,
- la programmation de l'équipement, son futur aspect architectural et la valorisation du patrimoine végétal existant,
- la dimension environnementale de la future construction.

Considérant que, par délibération du 13 octobre 2022 susvisée, le Conseil municipal a approuvé le projet de création d'un nouveau groupe scolaire au sein du quartier de l'Ariane et le lancement de la procédure d'utilité publique avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, et de la desservabilité,

Considérant que le nouveau groupe scolaire, de niveau R+2 partiel, permettra l'accueil de 215 élèves environ, répartis en 11 classes avec le dédoublement de certaines classes soit 4 classes pour l'école maternelle et 7 classes pour l'école élémentaire, avec restauration scolaire et deux cours séparées aux entrées distinctes, et des accès sécurisés depuis la rue Pierre Seguran,

Considérant que le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain porte sur la modification du règlement écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme métropolitain en vigueur par :

- la suppression du périmètre SR4 soumis à spécificité réglementaire imposant que 30 % de la surface de plancher totale soit destinée à de l'artisanat, du commerce de détail ou des bureaux, incompatible avec la création d'un équipement scolaire,
- la suppression des contraintes graphiques imposant des commerces en rez-de-chaussée, pour permettre une conception plus adaptée aux besoins scolaires,

Séance du 09 janvier 2026

2.3

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire**

Service : **Service des Procédures Foncières**

Objet : **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier de l'Ariane - Création d'un groupe scolaire Les Bleuets - Déclaration de projet suite à enquête publique.**

-
- le reclassement du site dans la sous-zone UEl, zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, en remplacement de la sous-zone UBb, ce qui assure une adéquation réglementaire du projet avec les objectifs d'aménagement du territoire.

Considérant que le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, soumis à évaluation environnementale, a fait l'objet de l'avis du 19 février 2025 susvisé de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) PACA, portant sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document, et a ainsi émis des recommandations autour des quatre enjeux environnementaux identifiés, à savoir :

- la prise en compte du risque inondation,
- la préservation de la santé et du cadre de vie des habitants,
- l'adaptation au changement climatique,
- la prise en compte de la pollution des sols.

Considérant que pour donner suite aux recommandations émises, un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe a été joint au dossier soumis à enquête publique, comprenant l'étude réalisée dans le cadre de la démarche Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) visant à tenir compte systématiquement des conséquences de tout projet d'urbanisme et d'aménagement sur la qualité de vie, le bien-être et sur l'environnement, et que les préconisations relatives aux espaces intérieurs, extérieurs et à l'intégration du groupe scolaire dans le quartier seront intégrées dans le cahier des charges de la consultation,

Considérant que lors de la réunion du 20 mars 2025 susvisée associant les services de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées, il a été procédé à l'examen conjoint des dispositions proposées par la ville de Nice pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain avec le projet d'équipement,

Considérant que d'un point de vue environnemental, la Ville de Nice prendra toutes les mesures possibles pour réduire, minimiser ou compenser les incidences environnementales engendrées par le projet d'équipement scolaire, à savoir :

- au titre de la prévention du risque inondation : repositionnement du bâtiment de l'école maternelle en retrait de la zone soumise au risque inondation et implantation de la cour et des espaces verts en zone inondable avec pose d'une clôture ajourée côté place de l'Ariane. La création d'un patio intérieur hors zone inondable offrira un espace sécurisé pour les maternelles. Sur le secteur, aux abords du futur équipement, il est prévu la réalisation d'aménagements de désimperméabilisation des sols (espaces végétalisés et piétonnisés) préconisés au travers de la démarche Quartiers résilients,
- au titre de la prévention du risque sismique : réalisation préalable d'une étude géotechnique et respect de la réglementation parasismique en vigueur, de la norme Eurocode 8, dans la conception de l'équipement,

Séance du 09 janvier 2026

2.3Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire**Service : **Service des Procédures Foncières**Objet : **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier de l'Ariane - Création d'un groupe scolaire Les Bleuets - Déclaration de projet suite à enquête publique.**

-
- en matière de trafic routier et accessibilité au site en heures de pointe : le projet urbain autour du groupe scolaire prévoit la piétonnisation de la rue Pierre Segurane, par laquelle se feront les accès au futur équipement (cheminements sécurisés), et s'intégrera dans un maillage piétonnier végétalisé avec la restructuration de la place de l'Ariane qui deviendra un espace public qualitatif et arboré en lieu et place du seul parking aérien. Le tramway desservira le boulevard de l'Ariane d'ici 2030, date à laquelle la livraison du groupe scolaire est prévue. Les modes doux de déplacement, déjà essentiellement adoptés par les riverains dans leur déplacement domicile-école, sont renforcés. Une réflexion sera menée en parallèle sur les besoins en stationnement des professeurs et employés de l'école.
 - au titre de l'amélioration de la qualité de l'air : prise en compte des préconisations du référentiel issu de l'étude Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) dans le cahier des charges de consultation de maîtrise d'œuvre pour la conception du projet :
 - éviter le confinement de l'air en favorisant la ventilation naturelle, filtrant l'air et par un entretien régulier des filtres,
 - vérifier la qualité écologique des produits d'entretien et mobilier, limiter l'usage de produits chimiques émettant des composés organiques volatils,
 - privilégier des labels ayant un cahier des charges plus rigoureux au niveau sanitaire (pour les isolants, peintures et vernis, toiles de verre, revêtements de sol souples, etc),
 - s'engager dans une démarche HQE en choisissant un niveau de performance exigeant pour la cible dédiée à la qualité de l'air intérieur,
 - disposer d'un plan de gestion de la qualité de l'air coordonné par un responsable, former le personnel, nommer un « ambassadeur de l'air » dans la classe,
 - construire un groupe scolaire économique en énergie,
 - respecter un référentiel environnemental au choix imposé par le PLU métropolitain avec à minima un niveau de performance équivalent au niveau bronze du label « Bâtiments Durables Méditerranéens », évaluant la construction de la phase conception, à la phase réalisation, puis la phase fonctionnement après livraison,
 - au titre de la lutte contre le bruit : suivi des préconisations du référentiel UFS dans le cahier des charges de consultation de maîtrise d'œuvre pour la conception du projet :
 - intégrer un acousticien dans l'équipe de maîtrise d'œuvre,
 - s'assurer d'un isolement phonique convenable entre les locaux et l'extérieur,
 - prévoir des panneaux en liège sur les murs intérieurs permettant d'absorber le bruit et matériaux anti-bruit du réfectoire,
 - proposer des ateliers pédagogiques pour sensibiliser les enfants et le personnel aux enjeux et dangers du bruit,
 - pose d'une clôture anti-bruit règlementaire le long du boulevard de l'Ariane,

Séance du 09 janvier 2026

2.3**Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire****Service : Service des Procédures Foncières****Objet : Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier de l'Ariane - Création d'un groupe scolaire Les Bleuets - Déclaration de projet suite à enquête publique.**

- au titre de l'adaptation au changement climatique : prise en compte des préconisations du référentiel élaboré dans le cadre de la démarche Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) dans le cahier des charges de consultation de maîtrise d'œuvre, soit dès la conception de l'équipement, portant sur les espaces intérieurs (notamment, privilégier des matériaux de couleur claire et réfléchissants pour les façades et toitures, végétaliser les façades et les toitures), extérieurs (utiliser des matériaux pâles et réfléchissants, désimperméabiliser et végétaliser partiellement les 2 cours d'école, y intégrer des dispositifs de récupération des eaux pluviales pour éviter les risques d'engorgement et les îlots de chaleur, créer de l'ombrage) et l'intégration du groupe scolaire dans le quartier (articuler la maîtrise d'œuvre de l'école et celle en charge des futurs travaux de voirie et d'espaces publics avec le réaménagement de la place de l'Ariane sur ces problématiques),
- au titre de la lutte contre la pollution des sols : réalisation d'une étude de pollution des sols afin de définir un plan de gestion des pollutions éventuelles et les prescriptions à mettre en œuvre lors de la conception de l'équipement ainsi qu'en phase chantier, dans le respect de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

Considérant en outre que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain a fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, jointe au dossier soumis à enquête publique, concluant que le projet n'est pas de nature à avoir un impact sur les habitats naturels ou les espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000, aucun de ces milieux ou espèces ne sont présents dans ou à proximité du site,

Considérant enfin que les travaux respecteront la Charte Chantier Vert de la Métropole Nice Côte d'Azur à travers les engagements suivants : organiser et sécuriser le chantier et ses abords, limiter les risques sur la santé du personnel ainsi que les pollutions du milieu environnant, informer et prendre en compte les remarques des riverains, former le personnel de chantier, limiter les nuisances causées aux riverains, réduire, réutiliser et recycler les déchets, préserver le patrimoine archéologique et naturel,

Considérant que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain, et parcellaire conjointe, ouverte par arrêté préfectoral du 27 mai 2025 susvisé, s'est déroulée du 23 juin au 23 juillet 2025 inclus,

Considérant que le rapport d'enquête du 5 août 2025 susvisé du commissaire enquêteur, intégrant les mesures susmentionnées, conclut favorablement :

- à la déclaration d'utilité publique du projet communal, qui peut être sans ambiguïté qualifié d'intérêt général, et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,
- à la nécessité de procéder à l'expropriation de la parcelle HW n° 252 sur la base de la déclaration d'utilité publique de ce projet, si possible en cas de reprise des discussions amiables, dans des conditions d'offre tenant compte de la spécificité du cas vécu par la propriétaire occupante de cette parcelle depuis près de cinquante ans.

Séance du 09 janvier 2026

2.3

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Adjointe au Maire**Service : **Service des Procédures Foncières**Objet : **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier de l'Ariane - Création d'un groupe scolaire Les Bleuets - Déclaration de projet suite à enquête publique.**

Considérant qu'une seule propriété privée reste à acquérir sur l'assiette foncière de l'ilot concerné et que l'appréciation sommaire des dépenses jointe au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique demeure inchangée,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, l'avis du Conseil métropolitain sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain avec le projet est réputé favorable,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE**DÉCIDE À L'UNANIMITÉ DE :**

1. prendre acte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ainsi que de ses avis favorables sur l'utilité publique du projet de création d'un nouveau groupe scolaire à l'Ariane, sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain avec le projet, ainsi que sur le volet parcellaire,
2. déclarer d'intérêt général le projet de création d'un nouveau groupe scolaire à l'Ariane pour les motifs indiqués ci-dessus et prononcer à ce titre la déclaration de projet au titre de l'article L.126-1 du code de l'environnement,
3. s'engager sur le respect des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, et sur le respect des modalités de suivi de ces incidences, conformément au document annexé à la délibération,
4. solliciter de monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes l'arrêté déclaratif d'utilité publique du projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, ainsi que déclarant cessible le bien concerné,
5. autoriser monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions utiles et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération,
6. approuver que la présente déclaration de projet fasse l'objet des mesures de publicité prévues aux articles L.126-1, R.126-1 et suivants du code de l'environnement.

POUR EXTRAIT CONFORME,**LE SECRETAIRE DE SEANCE**
M. Lucas MAGLIULO**LE MAIRE,**
Christian ESTROSI