



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

METROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR
Bureau central du courrier

04 AOÛT 2022

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement Urbanisme Paysage
Pôle Fiscalité ADS Commerce Contrôle**

ARRIVÉE

Arrêté préfectoral portant approbation de l'avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain et de ses annexes de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Nice Méridia relatif aux lots 2.4b et des avenants n°2 relatifs aux lots 2.3 et 2.4 dans le périmètre de la ZAC Nice Méridia et de l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var sur le territoire de la commune de Nice

Le préfet des Alpes-Maritimes,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.311-6 relatif aux modalités de cession de terrains situés à l'intérieur des zones d'aménagement concerté (ZAC) ;

Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national (OIN) visées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme Métropolitain de la Métropole Nice Côte d'Azur, approuvé le 25/10/2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 août 2013 portant création de la ZAC Nice Meridia ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 août 2014 portant approbation du cahier des charges de cession de terrain (CCCT) de la ZAC Nice Méridia ;

Vu la délibération n°2014-035 du 23 octobre 2014 du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Nice Méridia ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-599 du 09 juin 2021 portant approbation du CCCT de la ZAC Nice Méridia et de ses documents annexes modifiés ;

Vu la demande de l'Etablissement public d'aménagement (EPA) de la Plaine du Var en date du 30 juin 2022, sollicitant l'approbation :

d'un avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain de la ZAC Nice Méridia (et de ses annexes) relatif au lot 2.4b

d'un avenant n°2 au cahier des charges de cession de terrain de la ZAC Nice Méridia (et de ses annexes) relatif au lot 2.3 ;

d'un avenant n°2 au cahier des charges de cession de terrain de la ZAC Nice Méridia (et de ses annexes) relatif au lot 2.4a ;

Considérant que ces avenants aux cahiers des charges de cession de terrain (et à leurs annexes) sont conformes au PLUM en vigueur et compatibles avec les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Nice Méridia ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1 :

Sont approuvés l'avenant n°1 au cahier des charges de cession de terrain et à ses annexes de la ZAC Nice Méridia relatif au lot 2.4b, l'avenant n°2 relatif au lot 2.3 et l'avenant n°2 relatif au lot 2.4a, tel qu'il est annexé au présent arrêté, pour le projet susvisé situé à Nice dans la ZAC Nice Méridia sur le périmètre de l'OIN Plaine du Var.

Article 2 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois et publié au recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture.

Article 3 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité visées à l'article 2.

Article 4 :

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- monsieur le maire de Nice pour affichage en mairie ;
- monsieur le directeur général de l'établissement public d'aménagement de la Plaine du Var ;
- monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer pour publication au Recueil des actes administratifs (RAA).

Fait à Nice, le 28 juillet 2022

Le Préfet des Alpes-Maritimes,

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4521

Philippe LOOS

ZAC NICE MERIDIA

Lot 2.4a

AVENANT N°2

**AU CCCT APPROUVE PAR MONSIEUR LE PREFET
DES ALPES-MARITIMES PAR ARRETE EN DATE DU 09/06/2021**

Article 1 -- Lot 2.4a ZAC Nice Méridia

En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme et conformément au CCCT relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC Nice Méridia, créée par arrêté préfectoral en date du 6 août 2013, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur les terrains à céder, ainsi que les informations principales concernant le projet objet de la cession du lot 2.4a de la ZAC Nice Méridia.

Nom acquéreur(s) (ou toute personne pouvant s'y substituer)	LOGIREM
Nom des maîtres d'ouvrages (ou toute personne pouvant s'y substituer)	LOGIREM
Répartition des maîtrises d'ouvrage par lot (en cas de macrolot)	Sans objet
Adresse des terrains cédés	Avenue Pierre ISNARD, 06000 Nice
Secteur au PLU	UPn
Références cadastrales	Section OH, parcelles (avant division) n° : 80, 645, 650
Superficie totale des terrains	Assiette du lot à céder : 1.591 m² environ
Nature du programme	Programme mixte (selon répartition indiquée ci-après)
Surfaces prévisionnelles du programme du lot	➤ Logements sociaux étudiants : 4 248 m² SDP ➤ Commerces en rez-de-chaussée : 360 m² SDP ➤ Nombre de places de stationnement réalisées au sein du lot : 42 Etant précisé que les places de stationnement manquantes pour atteindre le nombre minimum attendu par le PLUm sont prévus dans les parkings PK1 et PK2 du macrolot « JOIA Méridia », sous les numéros de permis : PK1 : PC 006 088 19 S 0051 PK2 : PC 006 088 20 S 0167

Article 2 – Autres clauses du CCCT et ses annexes

Toutes les autres clauses du CCCT (et ses annexes) de la ZAC Nice Méridia demeurent inchangées.

ZAC NICE MERIDIA

Lot 2.3

AVENANT N°2

**AU CCCT APPROUVE PAR MONSIEUR LE PREFET
DES ALPES-MARITIMES PAR ARRETE EN DATE DU 09/06/2021**

Article 1 – Lot 2.3 ZAC Nice Méridia

En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme et conformément au CCCT relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC Nice Méridia, créée par arrêté préfectoral en date du 6 août 2013, Il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur les terrains à céder, ainsi que les informations principales concernant le projet objet de la cession du lot 2.3 de la ZAC Nice Méridia.

Nom acquéreur(s) (ou toute personne pouvant s'y substituer)	BOUYGUES IMMOBILIER
Nom des maîtres d'ouvrages (ou toute personne pouvant s'y substituer)	BOUYGUES IMMOBILIER
Répartition des maîtrises d'ouvrage par lot (en cas de macrolot)	Sans objet
Adresse des terrains cédés	Avenue Pierre ISNARD, 06000 Nice
Secteur au PLU	UPn
Références cadastrales	Section OH, parcelles (avant division) n° : 640, 648, 650, 653
Superficie totale des terrains	Assiette du lot à céder : 1.946 m² environ
Nature du programme	Programme mixte (selon répartition indiquée ci-après)
Surfaces prévisionnelles du programme du lot	➤ Logements libres : 5 201 m² SDP ➤ Logements en accession libre à prix maîtrisés : 3 950 m² SDP ➤ Commerces en rez-de-chaussée : 623 m² SDP ➤ Nombre de places de stationnement réalisées au sein du lot : 52 Etant précisé que les places de stationnement manquantes pour atteindre le nombre minimum attendu par le PLUm sont prévus dans les parkings PK1 et PK2 du macrolot « JOIA Méridia », sous les numéros de permis : PK1 : PC 006 088 19 S 0051 PK2 : PC 006 088 20 S 0167

Article 2 – Autres clauses du CCCT et ses annexes

Toutes les autres clauses du CCCT (et ses annexes) de la ZAC Nice Méridia demeurent inchangées.

ZAC NICE MERIDIA

Lot 2.4b

AVENANT N°1

**AU CCCT APPROUVE PAR MONSIEUR LE PREFET
DES ALPES-MARITIMES PAR ARRETE EN DATE DU 09/06/2021**

Article 1 – Lot 2.4b ZAC Nice Méridia

En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme et conformément au CCCT relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC Nice Méridia, créée par arrêté préfectoral en date du 6 août 2013, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur les terrains à céder, ainsi que les informations principales concernant le projet objet de la cession du lot 2.4b de la ZAC Nice Méridia.

Nom acquéreur(s) (ou toute personne pouvant s'y substituer)	BOUYGUES IMMOBILIER
Nom des maîtres d'ouvrages (ou toute personne pouvant s'y substituer)	BOUYGUES IMMOBILIER
Répartition des maîtrises d'ouvrage par lot (en cas de macrolot)	Sans objet
Adresse des terrains cédés	Avenue Pierre ISNARD, 06000 Nice
Zonage au PLUm	UPn
Références cadastrales	Section OH, parcelles (avant division) n° : 81, 508, 509
Superficie totale des terrains	Assiette du lot à céder : 1.434 m² environ
Nature du programme	Programme mixte (selon répartition indiquée ci-après)
Surfaces prévisionnelles du programme du lot	➤ Bureaux : 3 810 m² SDP, dont : - Enseignement / formation (bureaux ou CINASPIC) - Café Coworking ➤ Laboratoire/R&D : 2 174 m² SDP ➤ Nombre de places de stationnement réalisées au sein du lot : 27 Etant précisé que les places de stationnement manquantes pour atteindre le nombre minimum attendu par le PLUm sont prévus dans les parkings PK1 et PK2 du macrolot « JOIA Méridia », sous les numéros de permis : PK1 : PC 006 088 19 S 0051 PK2 : PC 006 088 20 S 0167

Article 2 – Autres clauses du CCCT et ses annexes

Toutes les autres clauses du CCCT (et ses annexes) de la ZAC Nice Méridia demeurent inchangées.