

RECONSTRUCTION DE LA STATION D'ÉPURATION « HALIOTIS »

DOSSIER D'AUTORISATION AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT



B – RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

B1 – JUSTIFICATION DE LA MAITRISE FONCIERE



SUIVI DU DOCUMENT : 13190084-ER1-ETU-ME-1-014

Indice	Établi par :	Approuvé par :	Le :	Objet de la révision :
A	C.COQ	D.DELOUVEE / O.LE BRETON	11/04/2022	Version initiale
B	C.COQ	D.DELOUVEE / O.LE BRETON	29/06/2023	Intégration des remarques d'Eau d'Azur et validation



SOMMAIRE

A. Parcelles concernées par le projet.....	4
B. Propriété des parcelles concernées par les travaux.....	6
B.1. Parcelles propriétés de la ville de Nice, parcelles propriétés du Département des Alpes-Maritimes, parcelles du domaine public non cadastré et parcelles du domaine maritime communal	6
B.2. Parcelles du Domaine Public Maritime – Accord du gestionnaire du domaine public maritime pour engagement de la procédure d’autorisation d’occupation du domaine public	7

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Implantation cadastrale du complexe Haliotis II (Source : MNCA, État foncier secteur FERBER en date de janvier 2023)	5
---	---

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Références cadastrales du projet	4
--	---

A. PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET

Les travaux de mise en œuvre des nouvelles installations de traitement seront effectués sur le site actuel de la station d'épuration moyennant une légère extension de ses limites. Le site occupe une superficie totale d'environ 6,9 ha sur les parcelles suivantes (cf. plan cadastral à suivre) :

Tableau 1 : Références cadastrales du projet

Commune	Section	Parcelle	Superficie totale (en m ²)	Surface occupée par le projet (en m ²)
Nice (06)	NW	334	3 408	1 085
		336	17 625	17 421
		337	2 186	2 186
		498	10 555	7 474
		499	2 297	2 079
	OA	3	4 974	4 974
		4	18 420	14 301
		5	400	238
		19	4 849	704
		24	1 953 711	712
	Non cadastré			
		TOTAL	2 019 511	69 336

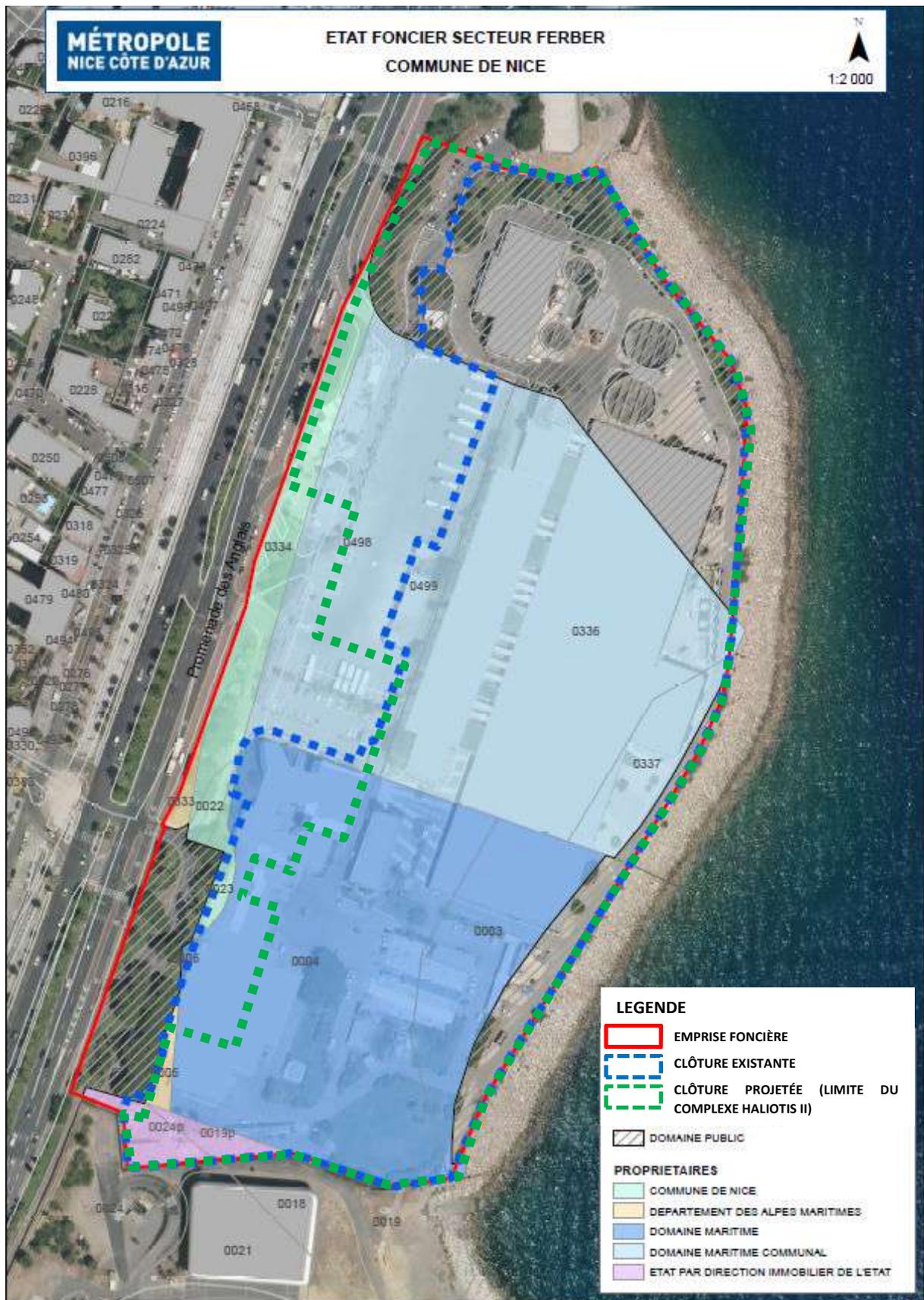


Figure 1 : Implantation cadastrale du complexe Haliotis II (Source : MNCA, État foncier secteur FERBER en date de janvier 2023)

B. PROPRIETE DES PARCELLES CONCERNEES PAR LES TRAVAUX

B.1. PARCELLES PROPRIETES DE LA VILLE DE NICE, PARCELLES PROPRIETES DU DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES, PARCELLES DU DOMAINE PUBLIC NON CADASTRE ET PARCELLES DU DOMAINE MARITIME COMMUNAL



VILLE DE NICE

REGIE EAU D'AZUR

Arrivé ce jour:

16 FEV. 2023

Monsieur Vincent PONZETTO
Directeur Général d'Eau d'Azur
Crystal Palace
369/371, Promenade des Anglais
CS 53135 - NICE Cedex 3TS

Nice, le - 8 FEV. 2023

Monsieur le Directeur Général,

Dans le cadre de la réalisation du nouveau complexe Haliotis 2, vous avez sollicité auprès de mes services, lors d'une réunion du 12 décembre 2022, l'autorisation de déposer une demande de permis de construire sur les terrains appartenant à la commune de Nice et de déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale en vue de construire et d'exploiter le nouveau complexe Haliotis 2.

Je vous informe que les emprises concernées par votre demande, à savoir, les parcelles comprises dans le périmètre du futur complexe Haliotis et notamment les parcelles cadastrées section OA n° 5, n° 22, n° 23 et section NW n° 333, n° 334 feront prochainement l'objet d'un transfert de propriété vers la Métropole au titre de ses compétences.

Par conséquent, une autorisation préalable vous est octroyée afin qu'Eau d'Azur puisse déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme et demandes d'autorisation administrative et règlementaire sur ces emprises liées au projet Haliotis dans l'attente de leur transfert définitif.

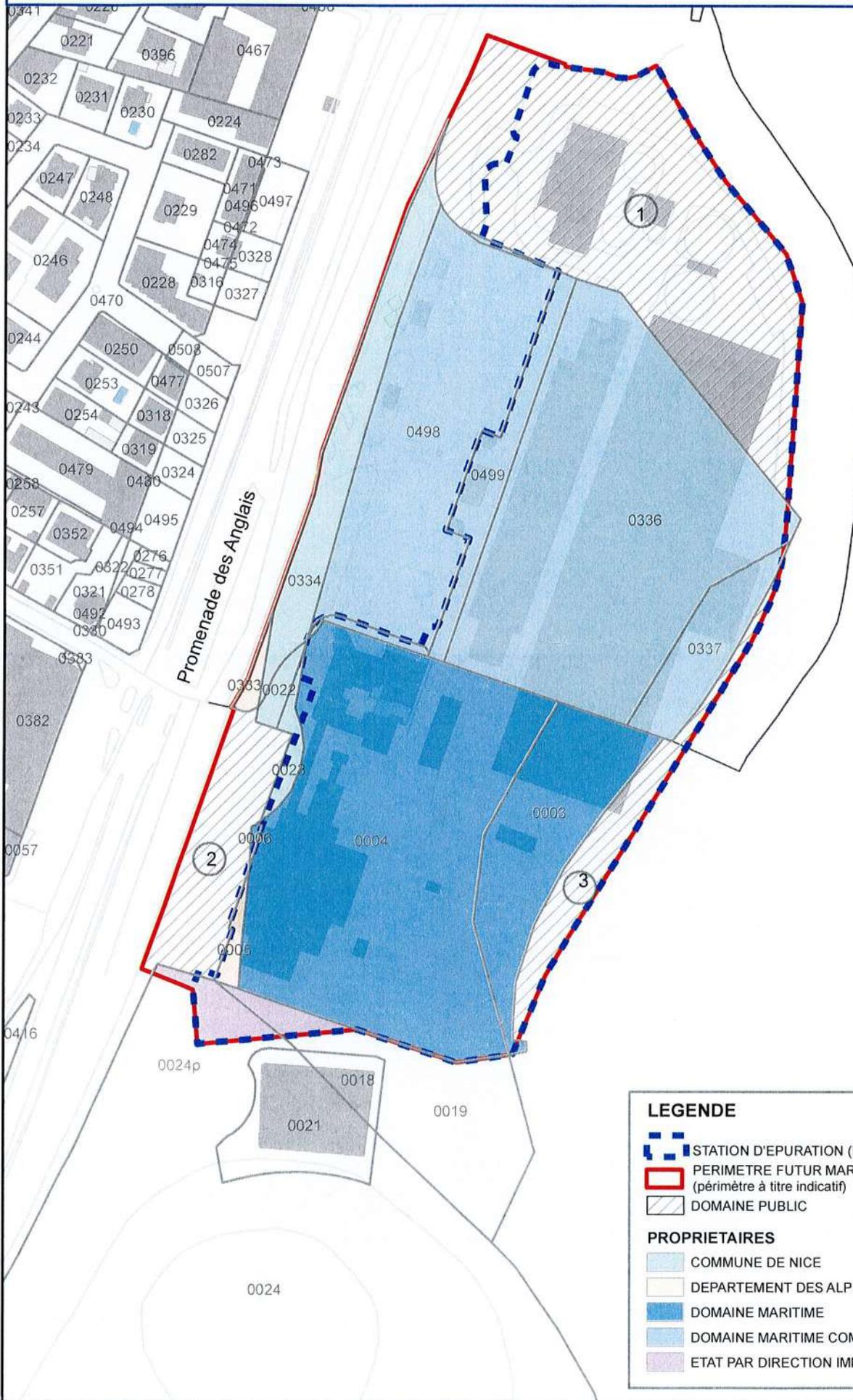
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée aux Travaux, au Foncier
et à l'Urbanisme,

Anne RAMOS-MAZZUCCO

PJ : - Plan état foncier station Haliotis

Réf: 1246155



LEGENDE

- STATION D'EPURATION (Périmètre à titre indicatif)
- PERIMETRE FUTUR MARGE MGP (périmètre à titre indicatif)
- DOMAINE PUBLIC

PROPRIETAIRES

- COMMUNE DE NICE
- DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
- DOMAINE MARITIME
- DOMAINE MARITIME COMMUNAL
- ETAT PAR DIRECTION IMMOBILIER DE L'ETAT

ETAT FONCIER SECTEUR FERBER

<i>PARCELLES</i>	<i>PROPRIETAIRES</i>	<i>SURFACES CADASTRALES</i>	<i>SYMBOLOGIES</i>
NW 333	DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES	246	
NW 334	COMMUNE DE NICE	247	
NW 336	DOMAINE MARITIME COMMUNALE	248	
NW 337	DOMAINE MARITIME COMMUNALE	249	
NW 498	DOMAINE MARITIME COMMUNALE	250	
NW 499	DOMAINE MARITIME COMMUNALE	251	
AO 3	DOMAINE MARITIME	252	
AO 4	DOMAINE MARITIME	253	
AO 5	DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES	254	
AO6	DOMAINE MARITIME	255	
AO 22	COMMUNE DE NICE	332	
AO 23	COMMUNE DE NICE	457	
<i>PARCELLES</i>	<i>PROPRIETAIRES</i>	<i>SURFACES APPROXIMATIVES</i>	<i>SYMBOLOGIES</i>
AO 19p	ETAT PAR DIRECTION IMMOBILIER DE L'ETAT	256 env	
AO 24p	ETAT PAR DIRECTION IMMOBILIER DE L'ETAT	794 env	
NON CADASTREE	1	16289 env	
NON CADASTREE	2	3588 env	
NON CADASTREE	3	2597 env	

Nota pour les parcelles entières les surfaces annoncées sont celles cadastrales,
pour les parcelles partielles inscrites dans le périmètre indicatif MGP
ces surfaces sont approximatives et n'ont pas de valeur juridique

B.2. PARCELLES DU DOMAINE PUBLIC MARITIME – ACCORD DU GESTIONNAIRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME POUR ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE D’AUTORISATION D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

En cours de mise à jour, avenant à venir.





**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

n° 223/384

**Direction départementale
des territoires
et de la mer
service maritime**

Nice, le 15 JUIN 2023

Le directeur départemental
des territoires et de la mer
à
Métropole Nice-Côte-d'Azur
Haliotis 2
Crystal Palace
369/371 Promenade des Anglais
CS 53135
06203 NICE Cedex 3

À l'attention de M. Vincent PONZETTO

Objet : Réalisation du nouveau complexe Haliotis 2 à Nice - conventions de gestion et d'utilisation du domaine public maritime

Par courrier du 16 mars 2023, vous souhaitez obtenir l'accord de la DDTM concernant l'établissement des avenants aux conventions de gestion et d'utilisation du DPM nécessités par la mise en œuvre du projet de réalisation du nouveau complexe Haliotis 2, ainsi que la confirmation que le projet d'engagement de remise en état du site après la fin de l'exploitation de l'installation n'appelle pas d'observations de notre part.

En effet, il est attendu de la métropole Nice Côte d'Azur qu'elle définisse précisément l'assiette foncière nécessaire au projet, afin de modifier en conséquence les titres domaniaux en vigueur sur le site du projet. Il est également attendu que la métropole finalise le dossier de concession d'utilisation du DPM relatif aux trois émissaires de rejet utilisés par la station d'épuration.

Concernant ce dernier point, je vous informe que le dossier de demande de concession est en cours d'instruction au service maritime. Une demande de pièces complémentaires en date du 14 avril dernier vous a été adressée. Il conviendra donc de compléter votre dossier. Je note que la campagne d'investigations permettant d'établir un état zéro environnemental qui servira de point de départ du suivi environnemental a bien été réalisé conformément à notre demande.

En ce qui concerne l'assiette foncière du projet et dans le prolongement des échanges avec mon service, des modifications de limites concernant des titres domaniaux existants apparaissent en effet nécessaires. Par courriel du 05 juin 2023, vous nous avez fait parvenir l'assiette foncière du projet retenu. Les ajustements nécessaires pourront être réalisés sous la forme d'avenants aux titres domaniaux concernés. Ces derniers pourront faire l'objet d'un pré-cadrage avec le service maritime de la DDTM.

Au vu des éléments fournis, les titres domaniaux concernés par les modifications seraient les suivants :

- le transfert de gestion de 1978 (avenant n° 2 en date du 25 avril 1983) concernant le parc de stationnement (11 100m²) et la zone de la station service (900 m²).

- le transfert de gestion de la station d'épuration du 27 septembre 1983 (terre plein Ferber de 77 000 m²). Toutefois, je constate sur le plan fourni que les enrochements de protection du terre-plein ne sont pas inclus dans le périmètre de l'emprise foncière. Même si ces derniers ne font pas partie de l'assiette foncière du projet, il conviendra de les conserver dans le périmètre initial du transfert de gestion.

En ce qui concerne les termes de la convention, je vous confirme dès à présent que les fonctionnalités complémentaires prévues dans le cadre du projet pourront y être intégrées et que le bénéficiaire initial sera remplacé par la métropole Nice Côte d'Azur.

- la concession d'utilisation du DPM à usage de base nautique délivrée au bénéfice de la métropole qui devra intégrer la partie de voirie/espaces verts soustrait au périmètre initial du TG de 1983 au droit du jeu de boules et des espaces résiduels à identifier sur la base de plans plus précis.

- le transfert de gestion des espaces verts au bénéfice de la ville de Nice, dont une partie de l'assiette foncière transférée en gestion est repositionnée sur le site du projet, mais qui devra également intégrer la partie de voirie/espaces verts soustrait au périmètre initial au droit du jeu de boules, et des espaces résiduels éventuels à identifier sur la base de plans plus précis.

La ville de Nice a d'ores et déjà fait connaître son consentement à la modification du périmètre concerné.

- Éventuellement, le transfert de gestion de l'aéroport Nice côte d'Azur du mars 2012 pour sa partie en limite avec la butte Ferber sur la base de plans plus précis.

Par ailleurs, je vous confirme que le projet d'engagement de remise en état du site après la fin de l'exploitation de l'installation joint au courrier susvisé n'appelle pas d'observations de notre part.

Les conventions domaniales prévoient également les conditions de libération des emprises en fin d'exploitation.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article R 431-13 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation du domaine public.

Aussi, afin de vous permettre de compléter le dossier de permis de construire, et conformément aux dispositions susvisées, je vous informe, que je donne mon accord pour engager les procédures domaniales qui seront sollicitées dans ce cadre.

Le présent courrier pourra constituer la pièce n° PC 10 qui devra être jointe au dossier de permis de construire.

Le service maritime est à votre disposition pour toute question relative à l'élaboration de ce dossier.

le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer
des Alpes Maritimes
Délégué à l'Affaire au Littoral

Mathieu EYRARD