



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n°AG2025/04/28/3 portant sur

Un Avis rendu par la CCI Nice Côte d'Azur en matière d'urbanisme : Révision générale du PLU Métropolitain – phase diagnostic et PADD

Séance l'Assemblée Générale de la CCI Nice Côte d'Azur

du 28 avril 2025

PARTICIPANTS

Monsieur Patrick AMOUSSOU-ADEBLE - **Secrétaire général de la Préfecture des Alpes-Maritimes**

Monsieur Jean-Marc BOUVET, Administrateur des finances publiques adjoint à la Division de l'action économique – qui représente M. Jean-Paul CATANESE - Directeur Départemental des **Finances publiques des Alpes-Maritimes**

Madame Melissa BENCHALAL - Chargé de mission tutelle consulaire, Direction Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (**DREETS**) PACA

Monsieur Marc GIBAUD - Chargé de mission **SGAR** - qui représente le Secrétaire général pour les affaires régionales.

Mesdames et Messieurs SAVARINO Jean-Pierre - Président, LACHKAR Laurent – Vice-Président, GASTAUD Fabienne – Vice-Présidente, MESSINA Cédric – Vice-Président Délégué, KOTLER Jacques – Vice-Président Délégué, GALBOIS Charles – Vice-Président Délégué, NASSIF Anis – Trésorier, LECHACZYNSKI Anne – Secrétaire, BOVIS Jessica – Secrétaire, **Membres du Bureau.**

Mesdames et Messieurs ALFANDARI Bernard, ARIN Nicolas, BONNIN Olivier, BUTEAU Nicolas, CALVIERA Stéphanie, CARLADOUS Laure, CHAUMIER Eric, COURTADE Anny, DEVEAU Laurent, DOLCIANI Lionel, DUMAS Philippe, GAMON Christophe, GARCIA Philippe, GINO Bertrand, GRECH Stéphane, GUITTARD Cynthia, HOELLARD Michèle, JASSET Marc, LELLOUCHE Jean-Pierre, LONDEIX Laurent, MANE Jean, MARIN Christophe, MARIN Matthieu, MARIO Pierre, MOLINES Gérard, MOULARD Patrick, NIDDAM Ilan, NOIRAY Florent, PALLANCA Charles, REBUFFEL Claudine, SCOFFIER Stéphanie, SEROUSSI Béatrice, SOURAUD Emmanuel, **Membres Élus Titulaires.**

42 Membres participants, le quorum de 32 votants est atteint conformément aux règles de quorum et de majorité du Règlement Intérieur de la CCINCA. L'Assemblée peut valablement délibérer.



Mesdames et Messieurs DEBAISIEUX Jean-Marie, FLORENCE Patrick, IVALDI Dominique, SABATIER Marion, SERVANT Lionel, **Membres Associés.**

Mesdames et Messieurs BENMUSSA Thierry, BILLARD Philippe, CERAGIOLI Geneviève, DHOSTE Marie-Chantal, MESSIKA Cyril, RAPIOR Blaise, ROSSY Edwige, ROUGET Sylvain, **Conseillers Technique.**

DEPORT

Madame MARTINON Martine, **Membre élue**

ABSENTS

Messieurs STELLARDO Gilbert, PERUGINI Francis, ESTEVE Dominique, KLEYNHOFF Bernard, **Présidents Honoraires.**

Monsieur DI NATALE Paul-Marie, **Vice-Président Honoraire.**

Monsieur BRINCAT Bernard, **Trésorier Honoraire.**

Madame BRUT Karine – Trésorière Adjointe, **Membre du Bureau.**

Mesdames et Messieurs ALZINA Claude, BERTELOOT Nathalie, DASSONVILLE Pascal, DUPHIL Thierry, LAYLY Eric, LEROUX-COSTAMAGNA Frédérik, LIZZANI Elisabeth, MESSINA Aurélie, NICOLETTI Pascal, PASTORELLI Nadège, RENAUDI Philippe, ROMERO Pierre, SALUSSOLIA Brigitte, TEBOUL Thierry, TRICART Michel, TRIPODI Christophe, VALENTIN Bruno, VIANO Emmanuelle, **Membres Élus Titulaires.**

Mesdames et Messieurs ALEMANNIO Pierre, ALUNNI Max, BALICCO Laurent, CAPPELAERE Nicolas, DALBERA Renaud, DECROIX Jean-Pascal, EBEL Jean-Marie, GAROTTA Mathieu, GAUTIER Philippe, GIBEAUD Richard, GOLDNADEL Franck, JULIENNE Stéphane, KLEINKLAUS Christophe, LABAT André, LEMETEYER Chantal, LUNDQVIST Nathalie, MASSÉ Philippe, PONSART Pascal, RAGNI Marcel, RASPOR Marc, SANTONI Lisa, THEIS James, VALENZA Marcello, WELTER Christine, **Membres Associés.**

Mesdames et Messieurs BALDET Christophe, BEHAR Claire, CAMY César, FERRALIS Gérard, HIGUERO Valérie, LAGRANGE Eric, LAURENTI Thomas, LEVI Jean-Pierre, MANSI Théo, MOURET Bernard, PLUMION Nicolas, PUY Michel, WIDUCH Jean-François, **Conseillers Techniques.**

**VUS :**

- Les articles L.132-7, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'urbanisme ;
- Les articles 42 et 129 du Règlement intérieur de la CCI Nice Côte d'Azur ;
- L'avis favorable du Bureau en date du 07 avril 2025 ;
- L'engagement de déport de Madame Martine MARTINON, membre élue de la CCINCA pour la mandature 2021 – 2026 et également Conseillère métropolitaine.

CONSIDERANT :

- ↳ Que conformément aux articles L132-7, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'urbanisme, les Chambres de commerce et d'industrie territoriales sont associées à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme et que dès lors, les projets de plan doivent leur être soumis pour avis, lesquels doivent être rendus au plus tard dans un délai de trois mois après transmission. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ;
- ↳ Que le Bureau a émis un avis favorable relatif à l'adoption de cet avis sur le PLUM lors de sa séance du 07 avril 2025 ;
- ↳ Que conformément aux dispositions de l'article 42 du Règlement Intérieur de la CCINCA, l'Assemblée générale dispose d'une compétence générale au sein de la CCINCA et délibère à ce titre sur toutes les affaires relatives à la CCINCA ;
- ↳ Que conformément aux dispositions de l'article 129 du Règlement Intérieur de la CCI Nice Côte d'Azur, dans le cas où un membre (...) estime se trouver dans une situation de conflit d'intérêts (...), il doit se déporter de la préparation, de la prise de décision ou de l'exécution de la décision en question ;
- ↳ Qu'ainsi, conformément à ces dispositions, Madame Martine MARTINON, membre élue de la CCINCA pour la mandature 2021-2026 et par ailleurs conseillère métropolitaine, s'est valablement déportée de la présente décision et qu'il n'a pas été tenu compte de sa qualité de membre pour la détermination des règles de quorum applicables à la présente délibération.



LES MEMBRES DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITE ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

▶ **ADOPTENT** l'avis précisé dans le tableau ci-après :

TERRITOIRE	TYPE DE PROCEDURE	AVIS
PLU Métropolitain	Révision générale du PLU Métropolitain – phase diagnostic et PADD <i>Nous sommes consultés dans cette phase diagnostic, et souhaitons proposer une contribution technique car la rédaction du document est peu organisée, et nous avons relevé des incohérences.</i> Eléments principaux du diagnostic - Démographie MNCA Population : 554 142 habitants en 2021 pour la MNCA. Croissance récente : taux de croissance annuel moyen de 0,5 % entre 2015 et 2021. Solde migratoire : principal moteur de croissance démographique depuis 2015 (~80 %). Structure des ménages : 42,6 % de ménages d'une seule personne en 2021. Taille moyenne des ménages : 2,06 personnes. Vieillessement : général sur tout le territoire, marqué sur Haut Pays Commerce & urbanisme commercial Commerce : évoqué dans le foncier économique : conflit d'usage entre commerces et activités productives. Enjeux identifiés : souhait de maintenir la vitalité des centres-villes, équilibre entre zones de périphérie et commerces de proximité. Fonciers d'activités Déséquilibre foncier : commerce et logement gagnent du terrain sur le foncier d'activités. Immobilier tertiaire : offres centrées sur Grand Arénas et Méridia Carence de fonciers d'activités : insuffisance de réponses foncières pour les porteurs de projets Concentration du foncier économique : Carros, Plaine du Var et OIN, Saint-Laurent-du-Var, PAL. Economie Economie présentielle forte : marqué par une économie présentielle tournée vers les besoins locaux et <u>non la production</u> (résidents, touristes, retraités)	Favorable avec remarques

Remarques principales

Emploi

- ✓ Le diagnostic est riche, mais manque de clarté par secteurs d'activités (Industrie, Construction, Commerce, Services).
- ✓ Des graphiques, camemberts et cartes lisibles aideraient à mieux comprendre les données.
- ✓ Il serait utile de comparer MNCA avec d'autres territoires (Var, Bouches-du-Rhône, etc).
- ✓ Des précisions sur la répartition des emplois par commune (ex : Carros = pôle industriel) seraient pertinentes.
- ✓ Un zoom sur les micro-entreprises est recommandé, compte tenu de leur poids croissant.

Commerce & aménagement commercial

- ✓ Pas de partie spécifique sur le commerce : les données sont dispersées.
- ✓ Le document évoque un déséquilibre entre commerces de périphérie et centres-villes.
- ✓ Analyse de l'équipement commercial manquante
- ✓ Il serait utile de classer les types de commerces (proximité / attractivité, centre-ville / périphérie).
- ✓ Besoin d'un diagnostic plus poussé sur l'impact économique, foncier et territorial du commerce.

Energie

- ✓ L'énergie est traitée sous diverses thématiques, sans section dédiée : à travers le label imposé dans la Plaine du Var, via la filière bois (pins, feuillus), comme enjeu de développement, et en lien avec l'habitat et la rénovation énergétique.

Foncier d'activités

- ✓ Le diagnostic pourrait mieux décrire chaque zone d'activités (taille, nombre d'emplois, vocation) et intégrer le Moyen et Haut pays.
- ✓ La question des contraintes naturelles (risques) mérite d'être mieux intégrée.
- ✓ Il manque une estimation du foncier économique encore mobilisable (capacités résiduelles) et des besoins des porteurs de projets.

Tourisme

- ✓ Des chiffres détaillés sont proposés, mais les sources sont hétérogènes (ex : INSEE vs Office de tourisme) et réparties dans le document.
- ✓ Il y a des incohérences sur les chiffres concernant la filière hôtelière.

Autres remarques

- ✓ Certaines données INSEE sur la population sont issues de recensements différents.
- ✓ Les projets liés à l'Ecovallée sont bien mis en avant, parfois trop, même remarque pour le tourisme d'affaires

- **Proposition d'avis favorable sous réserve de prise en compte de notre contribution**
- **Pas de remarques sur le PADD, le document étant très général**



Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus,

Pour extrait conforme,

Nombre d'inscrits : 62 **Nombre de déports : 1**
Nombre de participants au vote : 42 (*quorum : 32, atteint*)
Nombre de votes exprimés : 39

Abstention : 3 **Contre : 0** **Pour : 39**

Nice, le 28 avril 2025

La secrétaire


Anne LECHACZYNSKI

Le Président


Jean-Pierre SAVARINO